

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

/EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSMÓD/

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és eljárási szabályai szerint)



DEBRECEN, 2021. AUGUSZTUS HÓ

GYÖNGYÖSVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

KőszeghyArt Tervezők Betéti Társaság

4029 Debrecen, Kígyó utca 42.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: koszeghyart@gmail.com

KőszeghyArt Bt.
1117 Budapest, Esztervári út 31. 3 em. 24.
Adószám: 23977969-2-43
Cégjegyzékszám: 0106792210

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KŐSZEGHY ÁBEL

TT-09-0655

.....

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....

TARTALOM

Tervi előzmények.....	7
Tervezői nyilatkozat	10
Módosítási pontok.....	11
Módosítások és a tervezési terület ismertetése	12
Jóváhagyandó munkarészek.....	20
Határozati javaslat.....	20
../2021. (.....) sz. ökt. határozat 1. melléklete: Területi mérleg.....	21
../2021. (.....) sz. ökt. határozat 2. melléklete: Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont.....	24
Helyi építési szabályzat módosítása – Rendelet-tervezet.....	26
1. melléklet a(z) ../2021. (.....) önkormányzati rendelethez.....	32
2. melléklet a(z) ../2021. (.....) sz. önkormányzati rendelethez	37
Alátámasztó munkarészek.....	44
Környezetalakítás terve	44
Településrendezési javaslatok	44
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	45
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	52
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások	52
Szakági javaslatok.....	53
Tájrendezés	53
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	53

Közlekedési javaslatok.....	53
Közművesítési javaslatok	54
Hírközlési javaslatok.....	54
Környezeti hatások és feltételek	54
Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása.....	54
Képviselő-testületi és egyéb döntések.....	55
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet.....	55
Döntés a módosítás megindításáról és a kiemelt fejlesztési területről (5. pont).....	61
Újabb döntés a módosítással kapcsolatban.....	62
Jegyzőkönyv a HÉSZ módosításokról – belső egyeztetés.....	63
Főépítészti nyilatkozat.....	67
Beérkezett vélemények és azok kiértékelése	68
Tervlapok.....	96

TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Betéti Társaság készítette. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 217/2020. (X.29.) ÖKT határozat
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 33/2020. (X.30.) ÖKT rendelet
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete hatáskörében a veszélyhelyzet ideje alatt hatáskörrel rendelkező polgármester a 11/2021. (I.27.) számú polgármesteri határozatában döntött a település településrendezési eszközeinek módosításáról. A határozatban több tervezési területről született döntés, azonban jelen módosítás a határozat 5. pontjában meghatározottakkal kapcsolatban készült. További módosítási igényként merült fel egyes HÉSZ rendelkezések pontosítása, melyek a hatályos tervek jóváhagyását követően építésügyi szempontból aggályosak maradtak. Ezek kifejezetten nem köthetők területhez, hanem általános érvényű szabályokat tartalmaznak, melyek egyértelműsítése miatt szükséges a módosításuk, összhangban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdésével.

A módosítás során a településszerkezeti változás a mátrafüredi volt strand szomszédságában lévő néhány lakótelek kerül a szomszédos területfelhasználásba. A terület a jövőben összevonásra kerül és a volt strand területével együttesen kerül hasznosításra. A terület együttes hasznosításának akadálya jelenleg, hogy a módosítással érintett terület építési övezeti besorolása más (Kertvárosias lakóterület - Lke).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése. Az egyszerűsített eljárás mód abban az esetben alkalmazható amennyiben a Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében foglalt összes kritérium teljesül:

- „a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

A fenn megfogalmazottak közül az összes kritérium teljesül így tehát a Kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárás mód alkalmazható.

A város településrendezési eszközeinek módosítása a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás megindításával kezdődött. Ezzel egy időben az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerint a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereste az érintett államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.


A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt az önkormányzathoz nem érkezett olyan vélemény, melyben a hatóság szükségesnek tartotta volna a környezeti vizsgálat elkészítését. A képviselő-testület – vagy veszélyhelyzet ideje alatt a polgármester – a

határidő leteltét követően a beérkezett vélemények ismeretében dönthet a környezeti vizsgálat elkészítéséről, vagy amennyiben véleményeltérést tapasztal, úgy egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményezheti. E döntés dokumentálása legkésőbb a végső szakmai véleményezési szakaszban történik meg.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés elektronikus úton történik figyelembe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII.2.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt előírásokat. A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) Ör. rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) előírásainak megfelelően kerülnek figyelembe vételre a partnerek által benyújtott észrevételek, vélemények.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

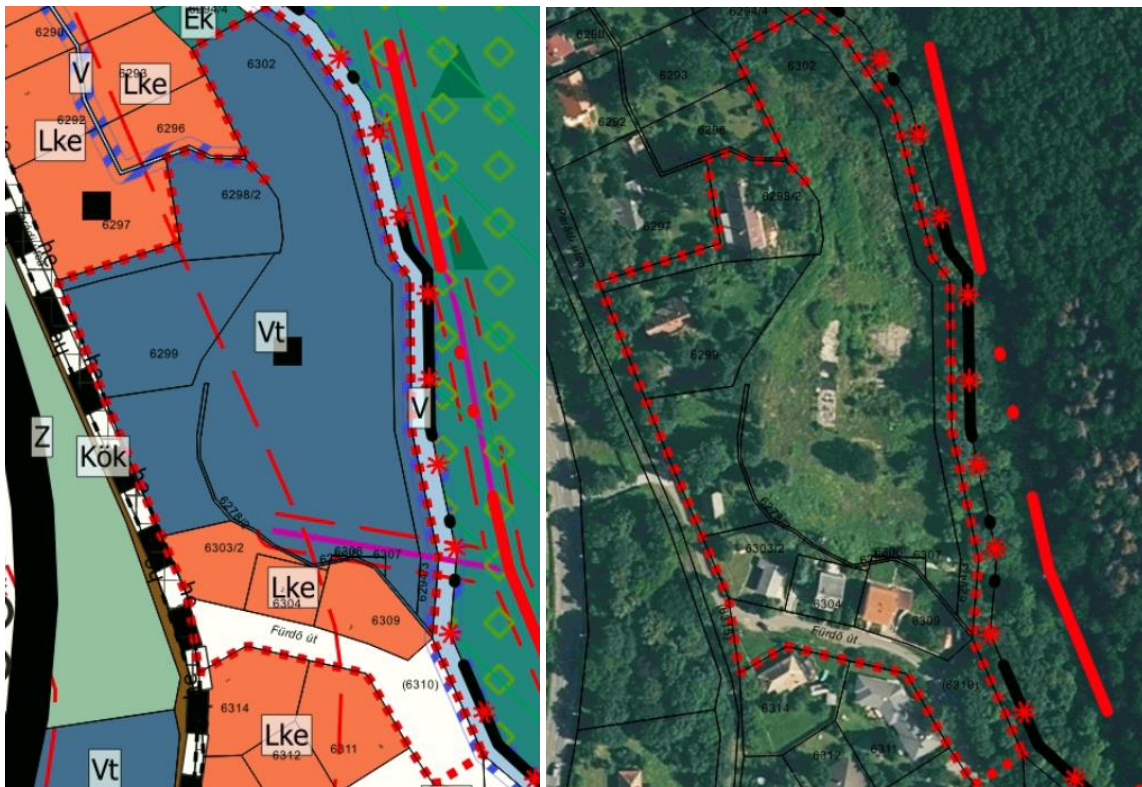
Gyöngyös város településrendezési eszközének módosítása a Kormányrendelet alapján annak tartalmi követelményeinek betartásával, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet előírásainak megfelelően készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

MÓDOSÍTÁSI PONTOK

1. A Gyöngyös Mátrafüred településrészen az egykori mátrafüredi strand szomszédságában álló három kertvárosias lakóterületű telek (hrsz: 6303/2, 6304 és 6309) valamint egy 6 m²-es önkormányzati területrész (hrsz: 6295/5) területfelhasználásának módosítása településközpont vegyes területfelhasználásra.
2. A HÉSZ előírásainak pontosítása, egyértelműsítése a megrendelővel és az építéshatósággal egyeztetve.



1. ábra Tervezési terület lehatárolása a hatályos településszerkezeti terven és a műholdas térképen

MÓDOSÍTÁSOK ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET ISMERTETÉSE

A módosítási területen belül elhelyezkedő változással érintett földrészleteket a szomszédos terület tulajdonosa meg kívánja vásárolni és a területet összevonva egységes területként hasznosítani. Az egységes hasznosítás során egy nagyobb településközpont vegyes területfelhasználású tömb alakul ki, mely a későbbiekben egységes beépítéssel építhető be. A változással érintett ingatlanok a 6295/5, 6303/2, 6304 és a 6309 hrsz-ú földrészlet melyek jelenleg kertvárosias lakóterület területfelhasználásban és Lke-10 jelű építési övezetbe soroltak. A módosítás során a területfelhasználás településközpont vegyesre módosul és Vt-50 jelű építési övezetbe kerül. A területen többlakásos lakóházak kerülnek elhelyezésre, melyek építési helyeit a tervezett szabályozási tervlapon szükséges kijelölni.

A kertvárosias lakóterület előírásai a hatályos HÉSZ alapján:

„Kertvárosias lakóterület (Lke)

42. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) szállás jellegű és

e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el üzemanyagotöltő.”

12	Lke-10	Sz	25	K	50	6,0	Teljes
----	--------	----	----	---	----	-----	--------

A településközpont vegyes terület előírásai a hatályos HÉSZ alapján:

„Településközpont terület (Vt)

44. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,*
- c) a lakosságot és az idegenforgalmat szolgáló intézmény, közösségi szórakoztató, kulturális, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület*
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- e) parkoló, parkolóház,*
- f) kézműipari és*
- g) sport*

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A melléképítmények közül nem helyezhető el sem építési helyen, sem elő-, oldal-, és hátsókertben:

- a) hulladéktartály-tároló,*
- b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,*
- c) állat ól, állatkifutó,*
- d) trágyatároló, komposztáló,*
- e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.*

(4) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,75-0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(5) A meglévő lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

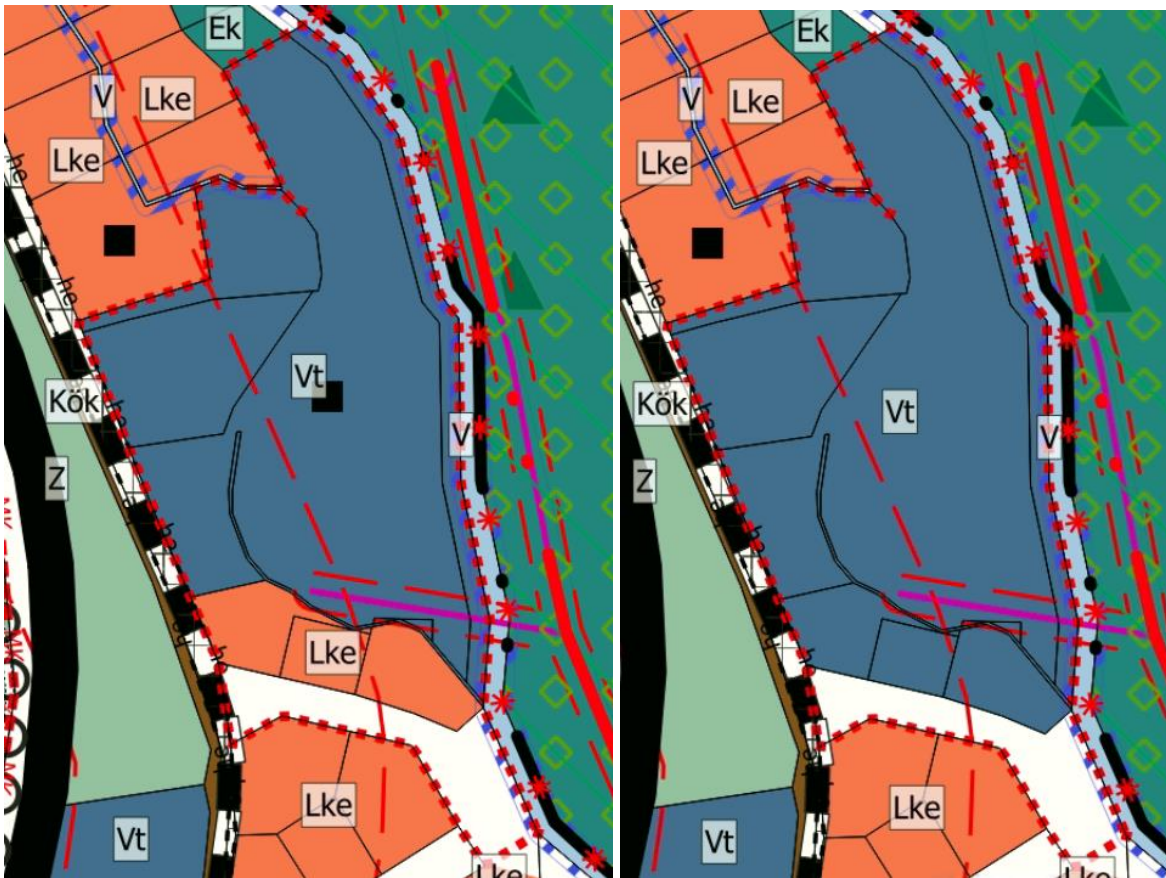
(6) Zártsorú beépítési módú saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottnál 20%-kal magasabb, de a 80%-ot nem lépheti túl.

(7) A „Vt-4 1” jelű építési övezetben üdülőépület, idősek otthona célú szociális létesítmény és e rendeltetésekkel összhangban lévő, azokat szolgáló létesítmény helyezhető el.

(8) A „Vt-20” jelű építési övezetben az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények helyezhetők el. Lakó rendeltetést sem önállóan, sem egybeépítve nem tartalmazhatnak az építmények.”

52	Vt-50	Sz	30	700	50	12,0	Teljes
----	-------	----	----	-----	----	------	--------

A tervezett építési övezet 10%-al nagyobb beépítést eredményez a jelenleginél, illetve a vegyes településközponti jellegre jellemzően a beépítési magasság is magasabb, mint a kertvárosias lakóterület esetében. A módosítás a befelé való terjeszkedés elvét követve a területek optimálisabb kihasználásával éri el a szükséges szabályozási háttérrel, ezáltal figyelembe veszi a termőföldek mennyiségi védelmét. A tervezett beépítési mód zárt sorúra módosul, tekintettel arra, hogy az építmények elhelyezése a terület legoptimálisabb kihasználásával csak így lehetséges, azonban felszín feletti építményrészeket nem szükséges összeépíteni a tervezett funkciók megfelelő tagolására való tekintettel.



2. ábra Hatályos (balra) szerkezeti terv illetve a tervezett településszerkezeti terv (jobbra)

A településszerkezeti terv módosítása során szükséges a helyi egyedi védelem alatt álló egykori strand bejáratának megszüntetése. E módosítás a 6302 hrsz-ú földrészletet érinti, ahol a Gyöngyös város településképe védelméről szóló 16/2018. (III.29.) Ör. (a továbbiakban: TKR) rendelet 1. melléklete helyi egyedi védelmet állapított meg. A módosítással párhuzamosan így a TKR módosítása is szükségessé válik. A védett kapuépítmény állaga az idők során jelentősen megromlott, melynek felújítása a terület új tulajdonosára jelentős anyagi terhet róna. A terület jellegének megváltozása sem indokolja a fennmaradásának elősegítését, így várhatóan a területen tervezett beruházás során a kapuépítmény maradványai elbontásra kerülnek. A TKR módosítása a jogszabályokban megfogalmazottak szerint a Lechner Tudásközpont digitális egyeztetési felületén kerül véleményeztetésre várhatóan a közeljövőben.

A módosítással érintett terület természetvédelmi érintettsége

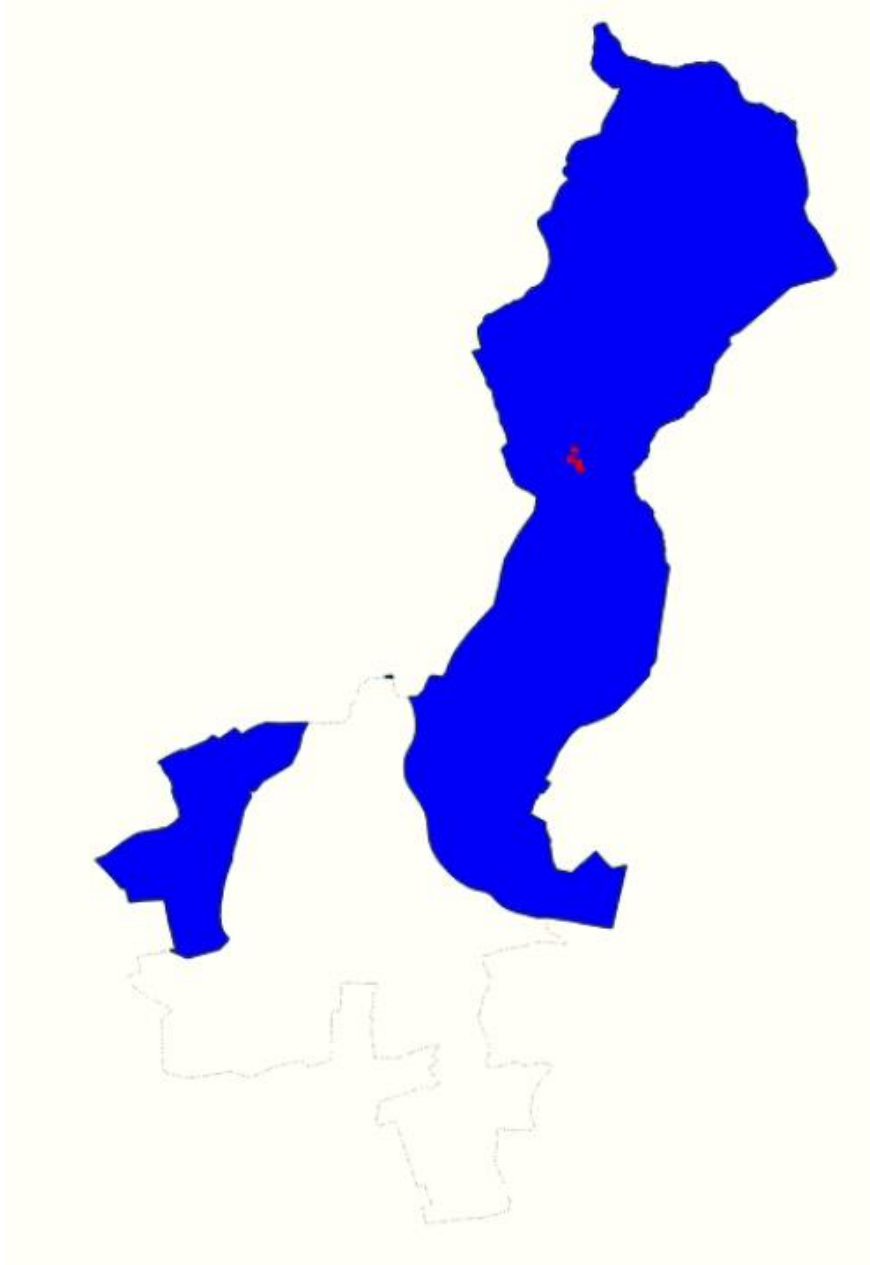
A terület nem érint nemzetközi védettség alatt álló Natura 2000 területet. A módosítási területtől keletre helyezkedik el a Mátra elnevezésű HUBN10006 azonosítószámú különleges természetmegőrzési terület, de a tervezési területet nem érinti. Országos jelentőségű természetvédelmi terület sem érintett a módosítási terület által.

A tervezési terület örökségvédelmi érintettsége a beruházás épített környezetre gyakorolt hatása:

A területen országos jelentőségű nyilvántartott örökségvédelmi érték nincs. A helyi védelem az egykori strand kapuépítményére terjed ki, melynek állagromlása következtében a tulajdonos annak bontása mellett döntött. A bontás megkezdése előtt a védelmet szükséges megszüntetni. Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így nincs szükség a terület régészeti szempontú terepbejárására, azonban a területen bármilyen földmunkával járó tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályokban megfogalmazottak szerint kell eljárni.

A tervezési terület tájképvédelmi érintettsége

Gyöngyös területe jelentős mértékben érintett a tájképvédelmi terület övezetével, így a tervezési terület is.



3. ábra Gyöngyös tájképvédelmi terület övezetével való érintettsége

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban: OTrT) által meghatározott tájképvédelmi terület övezete a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok,

rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A tájképvédelmi terület övezetét a területrendezésért felelős miniszter a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendeletben (a továbbiakban: MVM rendelet) állapítja meg. A tervezési területen belüli változások a meglévő tájképre nem gyakorolnak hatást.

Az MVM rendelet az alábbi szabályokat írja elő az övezetre:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó szabályozást a településképvédelmi rendelet illetve a helyi építési szabályzat már rögzíti. A korábban már említett helyi védett kapuépítmény megszüntetése kapcsán a településképi szempontból meghatározó terület kategóriája is módosítandó a településképi rendeletben.

Területfelhasználás változások

A tervezett településszerkezeti változások alapján nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján biológiai aktivitásérték pótlásáról új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges gondoskodni. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így a biológiai aktivitásérték igazolást nem szükséges készíteni. A tervezett területfelhasználás igazodik a hatályos tervben meghatározott területfelhasználásokhoz így új területfelhasználási egység megfogalmazása nem válik szükségessé. A területek megközelítése biztosított, a tervezett lakóépületek szükséges parkolóhely igényének biztosítása a tervezett létesítmények alatt létesítendő parkolóhelyek kialakításával lehetséges.

Az önkormányzat részéről az új terv elfogadását követően néhány pontosítandó helyi építési szabályzat-beli változást is előírnyoz a terv. Ezek az építmények elhelyezéseinek szabályozását pontosítják, mely által az építéshatóság részére nyújtanak segítséget. A változások a HÉSZ normaszövegében jelennek meg – ilyen például az utcavonalra nyíló (előkert nélküli) garázsokra, tárolókra vonatkozó szabályozás módosítása, mely a hatályos terv alapján nem lenne megvalósítható.

Egyik jelentősebb változása a HÉSZ szöveges módosításának a városközpont egyik szigorú szabályozása mely a lakó és vegyes területeken előírta a 300m² telekhányadot lakásonként. Az önkormányzathoz érkezett panaszok többségében a jelenlegi piaci igényekre hivatkozva kérték a szabályozás módosítását. A szigorúbb szabályozás a

városközponton kívül továbbra is megtartásra kerül, azonban a sűrű beépítésű jelenleg is kialakult állapotra tekintettel javasolt a módosítás és a nem életszerű szabályozás módosítása azonban a módosítás által az amúgy is zsúfolt belváros parkolóigényeinek kielégítése további kérdéseket vethet fel.

Az önkormányzat által kért HÉSZ módosítások és azok egyenkénti megindoklása a 2021. július 21-én kelt jegyzőkönyv szerint a dokumentáció részét képezi.

A módosítás a településképi rendelettel, annak módosításával összhangban készült.



Kőszeghy Ábel
okleveles településmérnök
TT 09-0655

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2021. (.....) ÖH. sz. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 2. melléklete szerinti „Tm-1T” jelű „Településszerkezeti tervlap - 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon a „Tervezési terület határa”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1T” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosítja.
3. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezeteknek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hiesz György polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös,

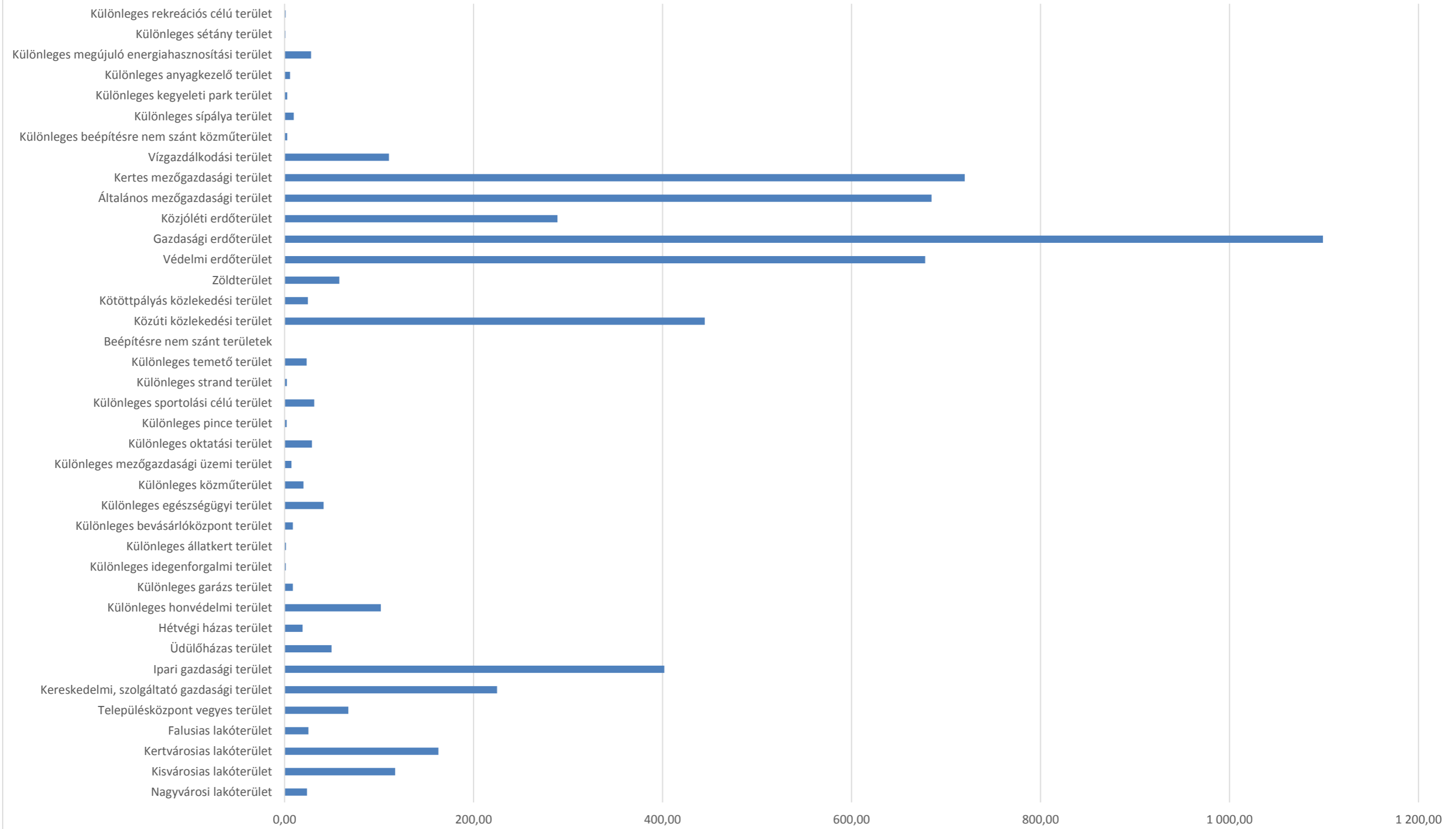
Hiesz György
polgármester

../2021. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.) ÖKT határozattal) terület (ha)	../2021. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján terület (ha) - II. módosítás - Mátrafüred
Beépítésre szánt területek			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,71	23,71
Kisvárosias lakóterület	Lk	117,06	117,06
Kertvárosias lakóterület	Lke	163,12	162,91
Falusias lakóterület	Lf	25,24	25,24
Településközpont vegyes terület	Vt	67,27	67,48
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	224,88	224,88
Ipari gazdasági terület	Gip	401,86	401,86
Üdülőházas terület	Üü	49,75	49,75
Hétvégi házas terület	Üh	19,04	19,04
Különleges honvédelmi terület	K-hon	101,96	101,96
Különleges garázs terület	K-g	8,74	8,74
Különleges idegenforgalmi terület	K-id	1,29	1,29
Különleges állatkert terület	K-ál	1,45	1,45
Különleges bevásárlóközpont terület	K-bk	8,82	8,82
Különleges egészségügyi terület	K-eü	41,26	41,26
Különleges közműterület	K-köz	19,97	19,97
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	7,33	7,33
Különleges oktatási terület	K-ok	28,91	28,91
Különleges pince terület	K-pi	2,25	2,25
Különleges sportolási célú terület	K-sp	31,48	31,48
Különleges strand terület	K-st	2,39	2,39
Különleges temető terület	K-t	23,37	23,37
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köü	444,69	444,69
Kötőpályás közlekedési terület	Kök	24,69	24,69
Zöldterület	Z	57,98	57,98
Védelmi erdőterület	Ev	677,99	677,99
Gazdasági erdőterület	Eg	1098,90	1098,90
Közjóléti erdőterület	Ek	288,77	288,77
Általános mezőgazdasági terület	Má	684,76	684,76
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	719,85	719,85

Vízgazdálkodási terület	V	110,50	110,50
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	K-közb	2,90	2,90
Különleges sípálya terület	K-sí	9,76	9,76
Különleges kegyeleti park terület	K-kp	2,83	2,83
Különleges anyagkezelő terület	K-ak	5,78	5,78
Különleges megújuló energiahasznosítási terület	K-en	28,07	28,07
Különleges sétány terület	K-sé	0,98	0,98
Különleges rekreációs célú terület	K-rek	1,18	1,18

TERÜLETI MÉRLEG



Jelmagyarázat

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gasz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gp Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülőkörzets terület
- Lh Hétfélgáz terület
- K-hon Különleges honvédelmi terület
- K-g Különleges garázs terület
- K-id Különleges idegenforgalmi terület
- K-ál Különleges állatkert terület
- K-bk Különleges bevásárlóközpont terület
- K-eü Különleges egészségügyi terület
- K-köz Különleges közterület
- K-mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-ok Különleges oktatási terület
- K-pl Különleges pince terület
- K-sp Különleges sportolási célú terület
- K-st Különleges strand terület
- K-t Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Eg Gazdasági erdőterület
- Ev Védelmi erdőterület
- Ek Közéleleti erdőterület
- Hs Általános mezőgazdasági terület
- Hk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldterület
- V Vízgazdálkodási terület
- Köu Közúti közlekedési terület
- Kök Közúti közlekedési terület
- K-köz Különleges beépítésre nem szánt közterület
- K-si Különleges sípálya terület
- K-áp Különleges kegyeleti park terület
- K-ak Különleges anyagkezelő terület
- K-sé Különleges sétány terület
- K-en Különleges megújuló energiahasznosítási terület

Intézmények

Intézmény piktogram

- Igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont
- Tervezett sportközpont

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntetési jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Műemlék
- Műemlék környezet

Helyi művi értékvédelem

- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékozató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Gyorsforgalmi út - meglévő

Fűtő (I. és II. rendű) meglévő

Fűtő tervezett

Országos mellékút meglévő

Országos mellékút tervezett

Gyűjtőút meglévő

Gyűjtőút tervezett

○ ○ ○ ○ ○ Kerékpárút meglévő

○ ○ ○ ○ ○ Kerékpárút tervezett

● ● ● ● ● Gyalogút

Ⓟ Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Szintbeni csomópont - meglévő
- Szintbeni csomópont - tervezett
- Szintbeni vasúti kereszteződés - meglévő
- Szintbeni vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, híradás

Víziközművek

- Vízvíz
- Vízmezők
- Víztorozó, medence
- SZÁ Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító

Energia közművek

Villamos energia

- Villamos energia alállomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35KV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 220 kV)

Földgáz

- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Gáznyomáscsökkenő
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Nagy-nomású földgáz szállítóvezeték
- Fáklyavezeték

Távadó

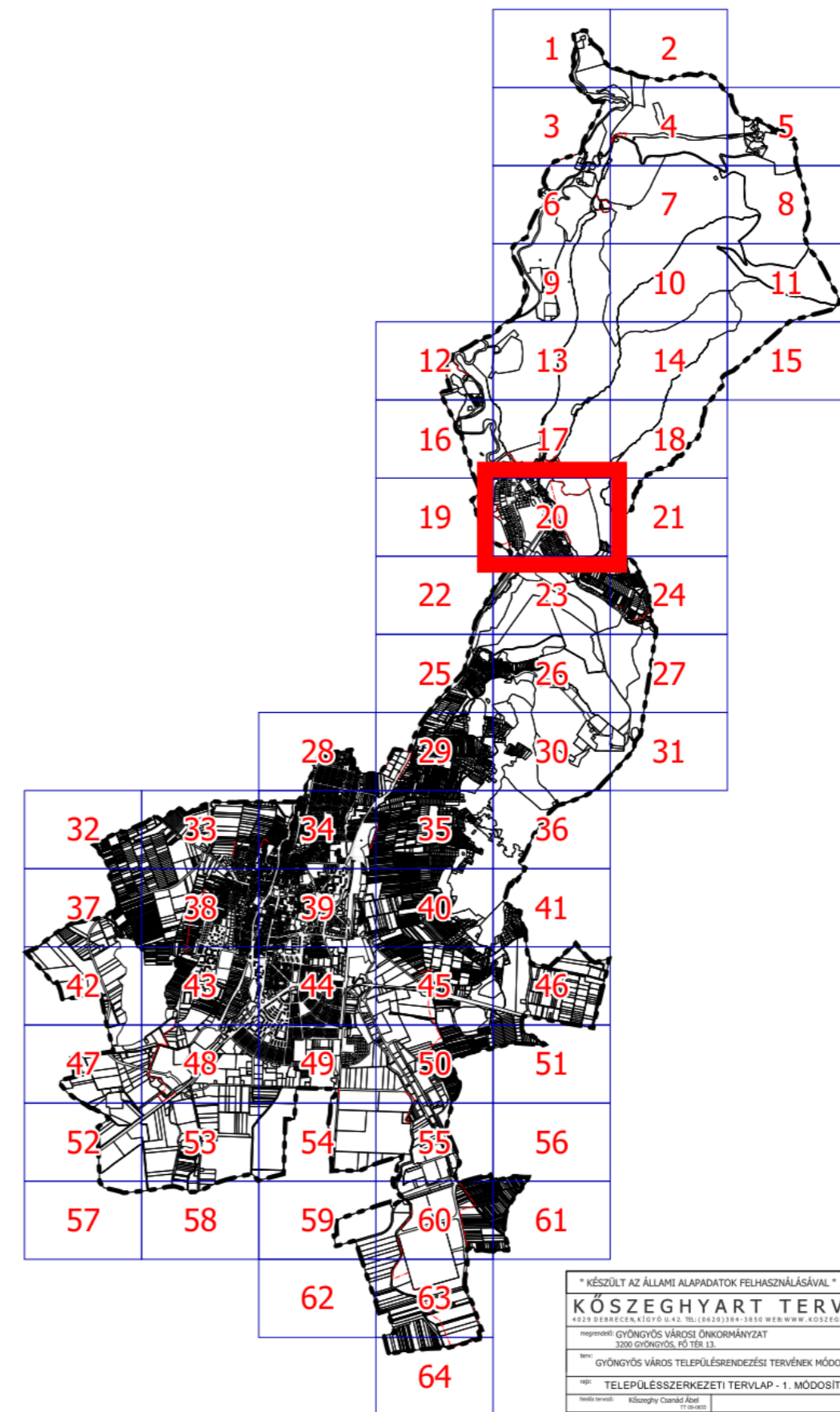
- Fűtőerőmű

Hírközlés

- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

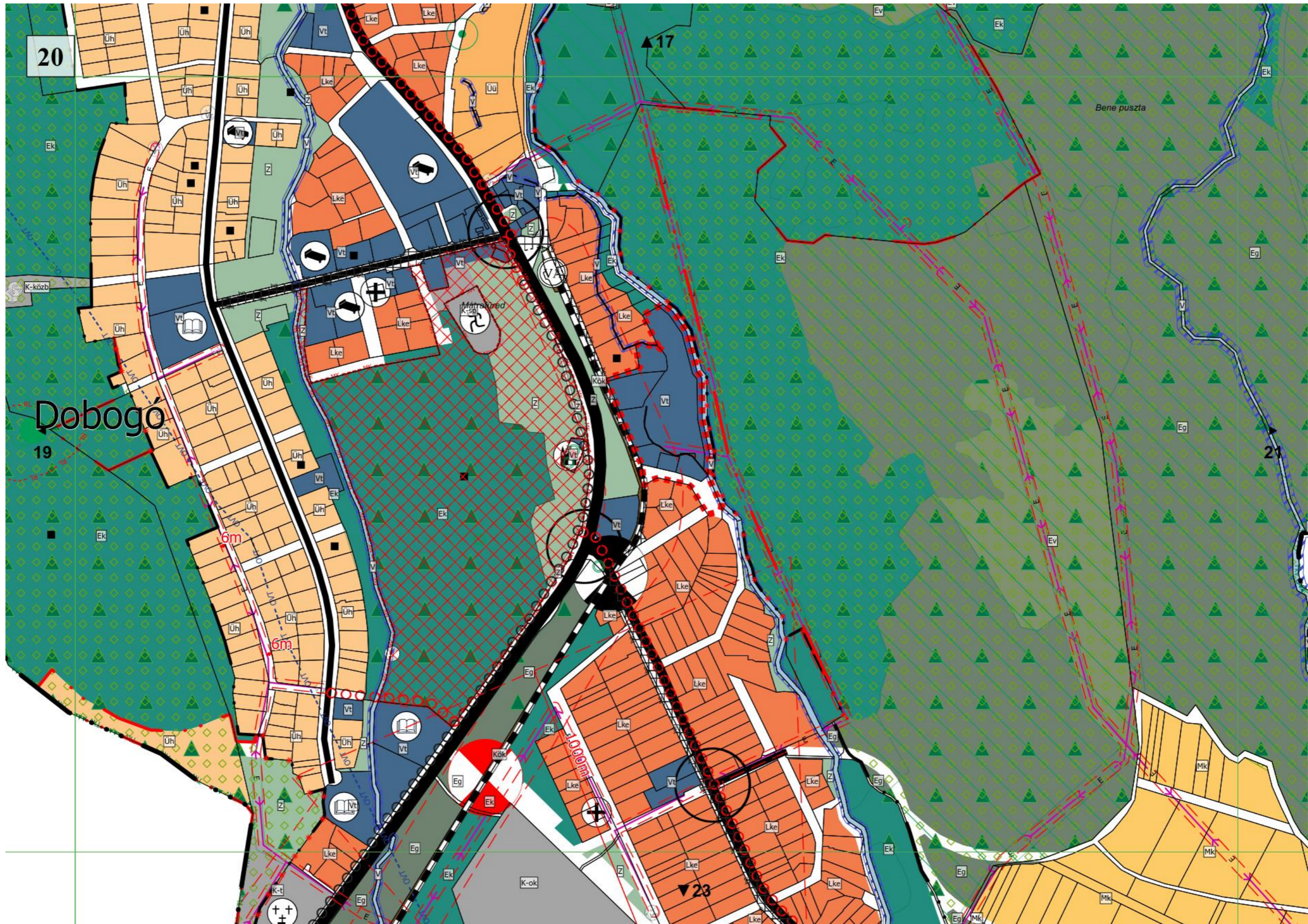


* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *

KÖSZEGHYART TERVEZŐK B.T.

4029 DEBRECEN, KÍGYÓ U.42. TEL: (82)3384-3850 WEB: WWW.KOSZEGHYART.TERVEZOK.BT

megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 3200 GYÖNGYÖS, PÓ TER. 13.	alkotás: 2021.03
tervező: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	Tm-1T
1:5000 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP - 1. MÓDOSÍTÁSI PONT	
tervező: Kőszeghy Csabáné Ágnes 1980.03.01	



**Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021 (xx.xx.) önkormányzati rendelete
Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala,
közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,
Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Heves Megyei Önkormányzat,
Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat,

Visonta Községi Önkormányzat,
Abasár Községi Önkormányzat,
Pálosvörösmart Községi Önkormányzat,
Markaz Községi Önkormányzat,
Parád Nagyközség Önkormányzata,
Parádsasvár Községi Önkormányzat,
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat,
Gyöngyöstarján Község Önkormányzata,
Nagyréde Nagyközség Önkormányzata,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 30.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § (1) A közterület felől minden 9,0 méter szélességet meghaladó önálló építési telek hátsó kertjének a gépjárművel való megközelítését biztosítani kell. Zártsorú új beépítés esetén az e célra kialakított kocsithajtó szabad szélességének és belmagasságának legalább 3 méternek kell lennie.

(2) Meglévő épület átalakítása, átépítése esetén a megmaradó alépítményhez, pinceszinthez igazodóan kisebb méret is elfogadható.”

2.§

A HÉSZ 31.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új építés esetén az épülethomlokzat 1/3-ad részét végig kell építeni az (1) bekezdésben előírt építési vonalon.”

3.§

(1) A HÉSZ 79.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„79. § (1) Az „.../Ék-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

- a) a lakóterületeken az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműves tevékenység is megengedett, azzal a feltétellel, hogy ezek bruttó szintterülete nem haladhatja meg a beépített bruttó szintterület 1/3-át,*
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, járműtároló önálló épületként is elhelyezhető,*
- c) nem helyezhető el
 - ca) üzemanyagtöltő,*
 - cb) árusító pavilon,**
- d) a kialakítható minimális telekszélesség 17,0 méter, kivéve az „Lk/Ék-4”, „Lke/Ék-4”, „Lk/Ék-2” és „Lke/Ék-1” építési övezetekben,*
- e) az oldalkert mérete
 - ea) szabadonálló beépítési mód esetén a maximális épületmagasság fele,*
 - eb) oldalhatáron álló beépítési mód esetén minimum 5,0 méter, kivéve a „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetekben;**
- f) szabadonálló beépítési mód esetén a telken belül a burkolt felület aránya legfeljebb 30% lehet,*
- g) az előkert mérete kialakult utcafronti beépítés esetén 0,0 méter, nem kialakult utcaszakasz esetén minimum 3,0 méter,*
- h) ahol a telek, építési telek lejtése – az épület telepítési helyén - eléri a 30%-ot, az építési övezetre megadott maximális épületmagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális épületmagasság értékénél legfeljebb 20%-kal nagyobb lehet.”*

(2) A HÉSZ 79.§ (2) bekezdésében az „Az „Lke/Ék-1” jelű szövegrész helyébe az „Az „Lke/Ék-1 és az „Lk/Ék-4” jelű szöveg lép.

4.§

(1) A HÉSZ 31.§ (1) bekezdésében a „megfelelő, mely” szövegrész helyébe a "megfelelő vagy 5 méter, mely" szöveg lép

(2) A HÉSZ 32.§-ában a „néznek, azok” szövegrész helyébe a „néznek – kivéve az utcára nyíló gépjárműtároló, tároló helyiségeket, kapuáthajtót –, azok” szöveg lép.

(3) A HÉSZ 39.§ (5) bekezdésében a „*vegyes (Vt) lakóterületeken legalább*” szövegrész helyébe a „*vegyes (Vt) lakóterületeken – kivéve a városközpontban lévő „Lk/Vk-...” és „Vt/Vk-...” építési övezetbe sorolt ingatlanokat – legalább*” szöveg lép.

(4) A HÉSZ 44.§ (4) bekezdésében a „*néznek, a lakás*” szövegrész helyébe a „*néznek – kivéve az utcára nyíló gépjárműtároló, tároló helyiségeket, kapuáthajtót –, a lakás*” szöveg lép.

(5) A HÉSZ 46.§ (4) bekezdésében az „*Amennyiben*” szövegrész helyébe az „*A Gksz-9 és Gksz-18 jelű építési övezetekben amennyiben*” szöveg lép.

5.§

A HÉSZ 44.§-a kiegészül a következő (9)-(10) bekezdéssel:

„(9) A „*Vt/Vk-19*” építési övezetben a 3 oldalról közterülettel határolt saroktelek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottat legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl.

(10) A „*Vt/50*” építési övezetben

a) a terepszint alatti beépítés mértéke 70%,

b) a terepszint alatti beépítés során a 29.§ (1) bekezdésén túl sportolási, raktározási, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi funkciójú, valamint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges építményrész is elhelyezhető,

c) a zárt sorú beépítési mód terepszint alatti építményrészekre is vonatkozik, a felszín feletti építményrészek között legalább 10 méter széles épületköz hagyható.”

6.§

A HÉSZ 78.§ (1) bekezdése kiegészül a következő e) és f) ponttal:

„e) A természetes terep lejtési viszonyait, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a terep szintjét megváltoztatni nem szabad.

f) Az épített támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.”

7.§

A HÉSZ 79.§ (1) bekezdése kiegészül a következő h) ponttal:

„h) ahol a telek, építési telek lejtése – az épület telepítési helyén - eléri a 30%-ot, az építési övezetre megadott maximális épületmagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális épületmagasság értékénél legfeljebb 20%-kal nagyobb lehet.”

8.§

(1) A HÉSZ 1. mellékletének 2. pontjába foglalt táblázata helyébe a 2. melléklet 1. táblázata lép.

(2) A HÉSZ 1. mellékletének 5. pontjába foglalt táblázata helyébe a 2. melléklet 2. táblázata lép.

9.§

A HÉSZ 2. mellékletét képező „SZ-1” jelű „Szabályozási terv” elnevezésű tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „Tm-1SZ” jelű „Szabályozási tervlap – 1. módosítási pont” elnevezésű tervlapon „Érvényes szabályozási terv határd”-val jelölt terület tekintetében a „Tm-1SZ” jelű tervlapon ábrázolt részletekre módosul.

10.§

A HÉSZ 1. függeléke helyébe az 1. függelék lép.

Záró rendelkezések

11.§

Hatályát veszti a HÉSZ 37.§-a.

12.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Gyöngyös, 2021.

Hiesz György
polgármester

Dr. Kozma Katalin
jegyző

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ - meglévő
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ - tervezett

Megszüntetendő jel

- Épületek, épületek tartozékai
- Földhasználati határa

Vonalas szabályozási elemek

- Övezetek / Építési övezetek határa
- Szabályozási vonal

Terület jellegű szabályozási elemek

Közúti főhálózat

- Köu-1 - Országos főutak
- Köu-2 - Országos mellékutak
- Köu-3 - Helyi gyűjtőutak

Közúti mellékúthálózat

- Köu-4 - Kiszolgáló utak
- Köu-8 - Jelentősebb parkoló
- Köu-5 - Önkormányzati kerékpárút
- Köu-6 - Gyalogút
- Köu-7 - Egyéb út

Egyéb terület jellegű szabályozási elemek

- Kk - Közúti pályák közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület

JELMAGYARÁZAT

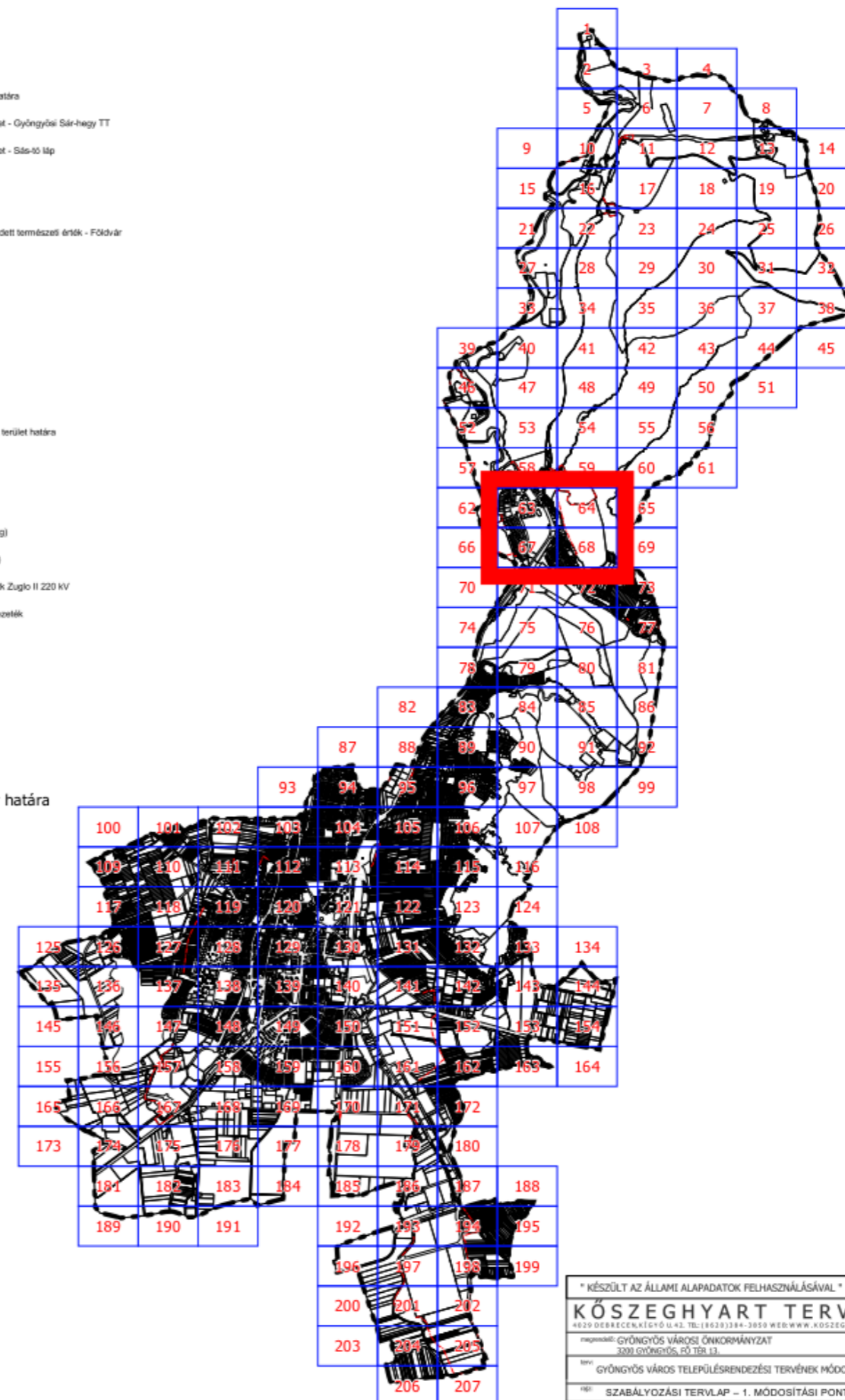
- Z - Zöldterület
- Egyéb szabályozási elemek**
 - Kerékpárút - meglévő
 - Kerékpárút - tervezett
 - Gyalogút - meglévő
- Védelmi, korlátozó elemek**
- Örökségvédelem**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem**
 - Műemlék telke
 - Műemlék környezete
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely
 - Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Helyi művi értékvédelem**
 - Helyi jelentőségű védett érték telke
 - Helyi területi védelem
 - Helyi területi védelem-beépítési vonal
- Táj- és természetvédelem**
- Nemzetközi táj- és természetvédelem**
 - Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Országos és térségi táj- és természetvédelem**
- Országos Ökológiai Hálózat**
 - Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Pufferterület

Beépítésre szánt területek	
Építési övezet jele	Építési övezet neve
Ln	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Ipari gazdasági terület
Úú	Üdülőházas terület
Üh	Hétféle házas terület
K-hon	Különleges honvédelmi terület
K-g	Különleges garázs terület
K-id	Különleges idegenforgalmi terület
K-ál	Különleges állatkert terület
K-bk	Különleges bevásárlóközpont terület
K-eü	Különleges egészségügyi terület
K-köz	Különleges közműterület
K-mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
K-ok	Különleges oktatási terület
K-pi	Különleges pince terület
K-sp	Különleges sportolási célú terület
K-st	Különleges strand terület
K-t	Különleges temető terület

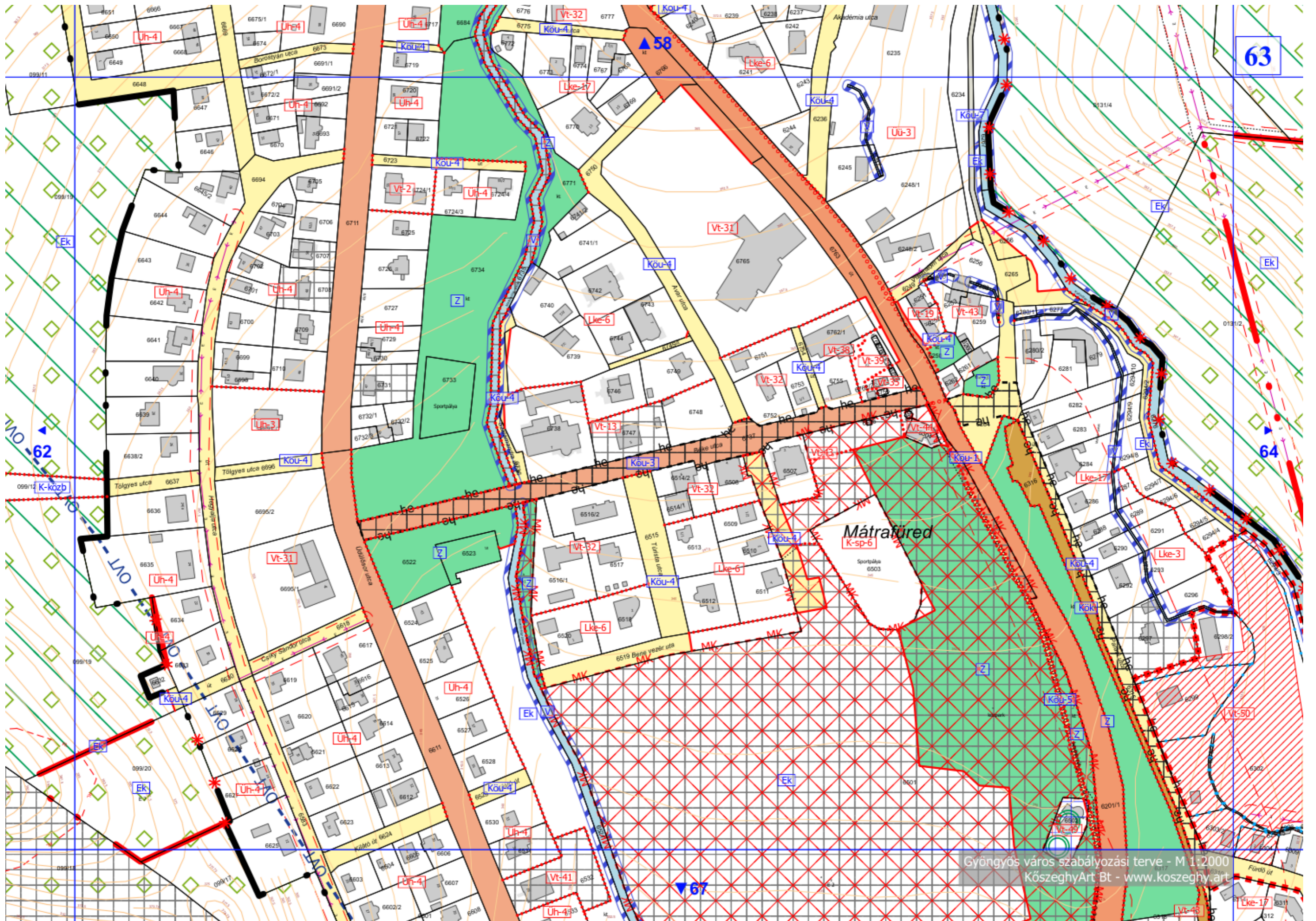
Beépítésre nem szánt területek	
Övezeti jele	Övezet neve
Köu	Közúti közlekedési terület
Kök	Közúti pályák közlekedési terület
Z	Zöldterület - közpark
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közjóléti erdőterület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertés mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
K-közb	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
K-sí	Különleges sípálya terület
K-kp	Különleges kegyeleti park terület
K-ak	Különleges anyagkezelő terület
K-sé	Különleges sétány terület
K-en	Különleges megújuló energiahasznosítási terület
K-rek	Különleges rekreációs célú terület

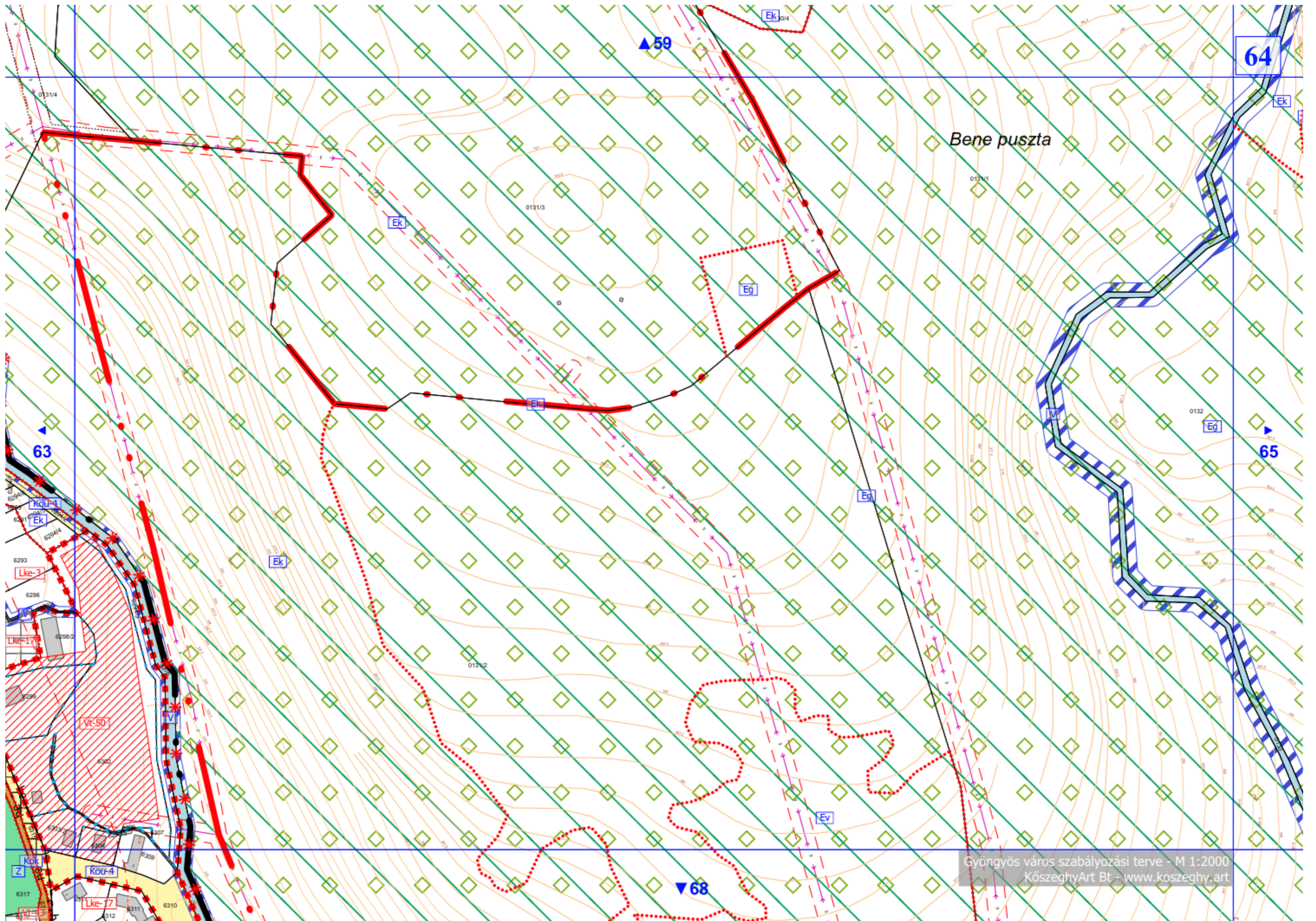
- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó láp
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájvédelmi körzet határa - OTT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Egyedi tájérték - (tájékoztató jellegű)
- Helyi táj- és természetvédelem**
 - Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Egyéb korlátozó tényezők**
 - Vízminőség-védelmi terület övezete
 - Partisáv
 - Védőterület, védőávolság, védősáv határa
 - Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Közművek korlátozásai**
 - SZÁ - Szennyvíziszármaló
 - SZT - Szennyvíztisztítómű
 - Középfeszültségű elektromos vezeték (15kV-ig)
 - Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
 - Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR - Detk Zugló II 220 kV
 - Nagy-középfeszültségű földgáz gerincelosztó vezeték
 - Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
 - Fűtőberendezés
- Lk - 23 Építési övezet jele
- Köu-7 Övezet jele

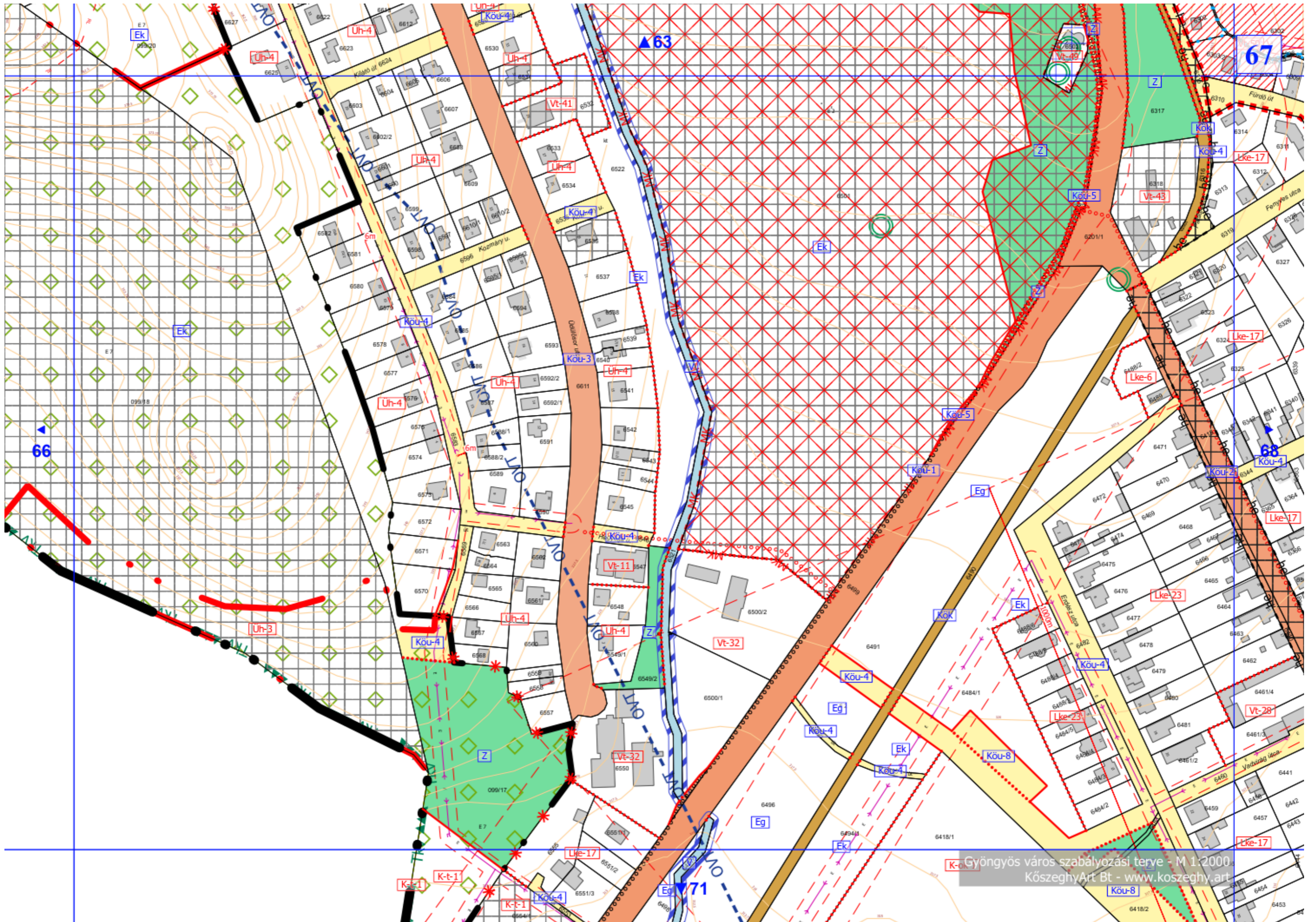
- Építési hely
- Érvényes szabályozási terv határa
- Javasolt megszüntető jel



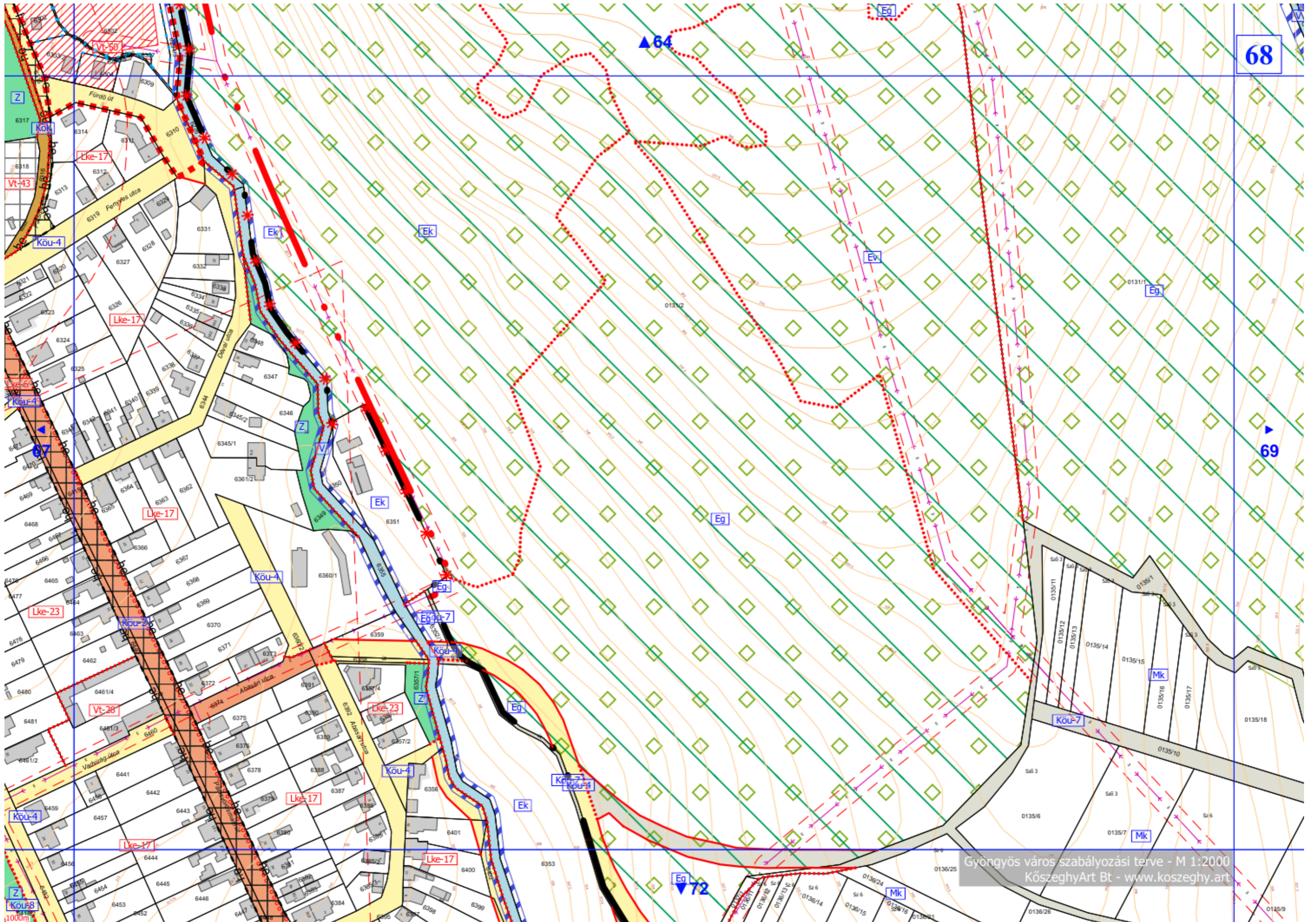
* KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *	
KÖSZEGHYART TERVEZŐK BT.	
4029 DEBRECENI ÚT 42. TEL: (82) 3384-3050 WWW.KOSZEGHYART.HU	
megrendelő: GYÖNGYÖS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	éves: 2021.08
3001 GYÖNGYÖS, FŐ TÉR 13.	
név: GYÖNGYÖS VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	Tm-1SZ
típus: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP – 1. MÓDOSÍTÁSI PONT	
tervező: Köszeghy Csabáné Ispán	







K- Gyöngyös város szabályozási tere - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.kozseggy.art



68

69

72

Gyöngyös város szabályozási terve - M 1:2000
KözseggyArt Bt - www.koszeggy.art

2. MELLÉKLET A(z) .../2021. (.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

1. táblázat

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

1	A	B	C	D	E	F	G
2	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	Z	40	600	20	5,0	Teljes
4	Lk-2	Z	50	500	25	5,5	Teljes
5	Lk-3	Sz	30	1000	20	9,0	Teljes
6	Lk-4	I	40	K	25	K	Teljes
7	Lk-5	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
8	Lk-6	K	50	K	20	K	Teljes
9	Lk-7	Z	40	600	30	5,0	Teljes
10	Lk-8	Sz	30	550	40	K	Teljes
11	Lk-9	K	45	K	30	K	Teljes
12	Lk-10	K	50	K	25	K	Teljes
13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
14	Lk-12	O	30	K	40	K	Teljes
15	Lk-13	Z	40	500	30	6,0	Teljes
16	Lk-14	Z	50	350	40	5,5	Teljes
17	Lk-15	Cs	40	K	25	K	Teljes
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
20	Lk-18	Z	40	800	20	10,5	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
22	Lk-20	K	40	400	40	7,5	Teljes
23	Lk-21	Z	40	300	35	K	Teljes
24	Lk-22	K	50	K	30	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes
26	Lk-24	K	60	K	20	K	Teljes
27	Lk-25	K	40	300	30	5,0	Teljes
28	Lk-26	K	50	800	30	K	Teljes
29	Lk-27	Z	40	900	20	12,5	Teljes
30	Lk-28	K	50	550	30	K	Teljes
31	Lk-29	K	40	350	20	4,5	Teljes
32	Lk-30	O	40	600	40	4,5	Teljes
33	Lk-31	I	40	300	35	K	Teljes
34	Lk-32	K	40	450	40	7,5	Teljes
35	Lk-33	Z	K	150	10	K	Teljes

36	Lk-34	O	60	300	20	5,0	Teljes
37	Lk-35	K	40	450	25	K	Teljes
38	Lk-36	Z	40	300	30	5,0	Teljes
39	Lk-37	Z	50	240	20	5,0	Teljes
40	Lk-38	K	40	500	30	K	Teljes
41	Lk-39	Z	40	550	30	4,5	Részleges
42	Lk-40	Z	60	300	20	8,0	Teljes
43	Lk-41	K	40	K	40	K	Teljes
44	Lk-42	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes
46	Lk-44	K	40	300	35	K	Teljes
47	Lk-45	K	40	700	40	K	Teljes
48	Lk-46	Z	60	1000	30	K	Teljes
49	Lk-47	K	30	K	40	K	Teljes
50	Lk-48	Z	60	550	30	7,5	Teljes
51	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
52	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
53	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
54	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
55	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
56	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
57	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
58	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
59	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
60	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
61	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
62	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
63	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
64	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
65	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
66	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
67	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
68	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
69	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
70	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
71	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
72	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
73	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
74	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
75	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
76	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
77	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes

78	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
80	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes
81	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
82	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
83	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
84	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
85	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
86	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
87	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
88	Lk/Zs-8	Z	60	400	20	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, l - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

2. táblázat

5. Településközpont területek építési övezetei

1	A	B	C	D	E	F	G
2	Építési övezet jele	beépítési módja*	Az építési telek			Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
			legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Vt-1	Sz	50	2000	30	K	Teljes
4	Vt-2	Sz	30	800	50	K	Teljes
5	Vt-3	Z	80	2500	10	10,5	Teljes
6	Vt-4	Sz	K	K	30	7,5	Teljes
7	Vt-5	Sz	40	1000	25	7,5	Teljes
8	Vt-6	Sz	40	1200	30	7,5	Teljes
9	Vt-7	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	40	K	40	K	Teljes
11	Vt-9	Sz	40	1000	30	7,5	Teljes
12	Vt-10	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
13	Vt-11	Sz	K	800	50	K	Teljes
14	Vt-12	Sz	40	1200	30	6,0	Teljes
15	Vt-13	Sz	40	K	40	6,0	Teljes
16	Vt-14	Sz	30	1200	40	10,5	Teljes
17	Vt-15	Z	40	600	30	7,5	Teljes
18	Vt-16	Z	35	1200	40	6,0	Teljes
19	Vt-17	Sz	80	K	10	K	Teljes
20	Vt-18	K	70	K	10	K	Teljes
21	Vt-19	Z	80	200	10	7,5	Teljes
22	Vt-20	Sz	40	600	25	4,5	Teljes

23	Vt-21	O	30	600	30	4,5	Teljes
24	Vt-22	Sz	K	K	25	6,0	Teljes
25	Vt-23	Sz	40	2000	40	10,5	Teljes
26	Vt-24	O	30	600	30	6,0	Teljes
27	Vt-25	Sz	30	800	30	5,5	Teljes
28	Vt-26	Sz	40	4000	30	7,5	Teljes
29	Vt-27	Sz	50	2000	30	9,0	Teljes
30	Vt-28	K	30	800	50	6,0	Teljes
31	Vt-29	K	80	K	10	K	Teljes
32	Vt-30	Z	50	K	25	K	Teljes
33	Vt-31	Sz	30	K	40	K	Teljes
34	Vt-32	Sz	30	K	40	6,0	Teljes
35	Vt-33	K	60	K	20	K	Teljes
36	Vt-34	Z	40	1200	30	7,5	Teljes
37	Vt-35	K	50	K	30	K	Teljes
38	Vt-36	Z	60	1200	40	10,5	Teljes
39	Vt-37	Sz	35	K	30	K	Teljes
40	Vt-38	Sz	50	K	30	K	Teljes
41	Vt-39	Z	50	K	40	K	Teljes
42	Vt-40	Z	60	1000	20	6,0	Teljes
43	Vt-41	Sz	25	800	50	K	Teljes
44	Vt-42	Sz	50	K	25	K	Teljes
45	Vt-43	Sz	40	K	30	K	Teljes
46	Vt-44	K	80	400	10	K	Teljes
47	Vt-45	Sz	50	1000	25	14,0	Teljes
48	Vt-46	Sz	45	600	25	4,5	Teljes
49	Vt-47	Z	60	K	20	7,5	Teljes
50	Vt-48	Sz	40	3500	10	10,0	Teljes
51	Vt-49	Sz	K	K	10	K	Teljes
52	Vt-50	Z	40	700	30	15,0	Teljes
53	Vt-51	Sz	50	1000	25	12,0	Teljes
54	Vt/Dk-1	K	45	K	30	4,5	Teljes
55	Vt/Dk-2	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
56	Vt/Dk-3	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
57	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
58	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
59	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
60	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
61	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
62	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
63	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
64	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes

65	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
66	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
68	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
69	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
70	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
71	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-14	Sz	40	2000	20	8,0	Teljes
73	Vt/Vk-15	Z	70	300	20	5,5	Teljes
74	Vt/Vk-16	Z	50	K	25	K	Teljes
75	Vt/Vk-17	Z	80	300	10	8,0	Teljes
76	Vt/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
77	Vt/Vk-19	Z	60	300	20	5,5	Teljes
78	Vt/Vk-20	Z	60	300	20	8,0	Teljes
79	Vt/Vk-21	Z	60	K	20	8,0	Teljes
80	Vt/Vk-22	Z	60	800	20	5,5	Teljes
81	Vt/Vk-23	Z	80	K	10	10,0	Teljes
82	Vt/Vk-24	Z	60	300	20	6,0	Teljes
83	Vt/Vk-25	Z	80	250	10	10,5	Teljes
84	Vt/Vk-26	Z	60	400	20	6,0	Teljes
85	Vt/Vk-27	Z	60	400	20	8,0	Teljes
86	Vt/Vk-28	Z	80	2500	10	12,0	Teljes
87	Vt/Vk-29	Sz	40	9000	30	K	Teljes
88	Vt/Vk-30	Z	60	K	10	K	Teljes
89	Vt/Vk-31	Z	75	150	10	5,0	Teljes
90	Vt/Vk-32	Z	80	K	10	K	Teljes
91	Vt/Vk-33	Z	80	K	10	5,5	Teljes
92	Vt/Vk-34	Z	60	K	20	11,0	Teljes
93	Vt/Vk-35	Z	60	200	20	5,0	Teljes
94	Vt/Vk-36	K	50	1500	25	K	Teljes
95	Vt/Vk-37	Z	80	K	10	13,0	Teljes
96	Vt/Vk-38	Sz	40	K	20	K	Teljes
97	Vt/Vk-39	Z	60	2500	20	K	Teljes
98	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
99	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
100	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
101	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
102	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
103	Vt/Zs-6	Z	80	200	10	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

1. függelék a .../2021. (.....) sz. Ör. rendelethez

1. függelék a 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

Azonosító	Név	Védelem	Helyrajzi szám
32540	Mátrafüred, Bene-vár	szakmai	0126
39035	Ferences templom és kolostor	szakmai	1923, 1924, 1925, 1928, 1929, 1930/1, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1939, 1940, 1942/1, 1943/1, 1944, 2197, 1942/2, 1927, 2137, 1949/5, 1949/6, 1950, 1930/2
39486	Déli külhatár	szakmai	4014/9, 4017
39487	Lovastanya	szakmai	4042/4, 4042/3, 0287/40, 0287/38, 0287/39, 0288/1, 0288/2
48859	Szt. Bertalan templom	szakmai	4527, 4528, 2038, 1488, 1489, 2041/1, 2041/2, 1483, 2041/3
49692	Külső-Mérge-patak hídjánál	szakmai	1775
49693	Gyöngyöspatak út 22.	szakmai	5692, 5673, 5669, 5670, 5671, 5672, 5747, 5693, 5716
48863	Mátrafüred- Muzslatető	szakmai	0108/5
49695	Szent Anna kápolna	szakmai	2038, 4528, 2041/2
48868	Szt. Erzsébet templom és ispotály	szakmai	1903, 1904, 1905
63496	Orczy kastély kert	szakmai	1630/16, 1629/1, 1820/8, 1630/38, 1630/27, 1629/2
63508	Gyöngyöspüspöki	szakmai	4223, 4222, 4175, 4183, 4182, 4235/3, 4213, 4229, 4228, 4227, 4226/3, 4226/2, 4225, 4224, 4177, 4176/2, 4226/1, 4236, 4237, 4238/1, 4230, 4238/2, 4243, 4231/2, 4232, 4235/1, 4242, 4240, 4239, 4244, 4245, 4246/2, 4246/1, 4247/1, 4247/2, 4248, 4249/6, 4250, 4251, 4252/3, 4184, 4193, 4192, 4191, 4190, 4189, 4187, 4186, 4185
63518	Sár-hegy	szakmai	10001, 10002, 10003, 10004, 10007, 10008, 10009, 10010, 8600/25, 9811, 9812, 9813, 9814, 9815, 9816, 9809, 9808, 9807, 9806, 9805, 9804
48867	Szt. Orbán templom	szakmai	5432, 5435, 5436, 5437, 5439, 5440, 5418, 5419, 5420, 5725, 5726
44775	Dobogó	szakmai	099/18, 099/19, 099/20
44774	Gépjavitó műhely	szakmai	2854, 2855, 2856
77151	Toka-dűlő	szakmai	4049/2, 4049/3, 4049/4, 4048/44, 4048/45, 4048/46, 4048/47
77243	Borhy-Tag 2.	szakmai	0207/1, 0207/12, 0207/14, 0207/13
77245	Borhy-Tag 3.	szakmai	0207/23, 0207/24, 0207/22
77247	Borhy-Tag 4.	szakmai	0207/3, 0207/15, 0207/14, 0207/13
77249	Borhy-Tag 5.	szakmai	0207/12, 0207/11, 0207/26, 0207/24, 0207/25, 0207/3

77251	Borhy-Tag 6.	szakmai	0207/27, 0210/15, 0207/28, 0208, 0207/26, 0207/25, 0207/5, 0210/16, 0210/17, 0210/18
77253	Borhy-Tag 7.	szakmai	0210/15, 0210/16
77255	Borhy-Tag 8.	szakmai	0112/19, 0112/18, 0112/20
77257	Borhy-Tag 9.	szakmai	0205/18
77259	Borhy-Tag 10.	szakmai	0207/23, 0207/24, 0207/31, 0207/30, 0207/5, 0207/22
90609	Külső-Mérges-patak 1.	szakmai	0242/17, 0242/20, 0242/34, 0242/18, 0242/19, 0242/21, 0242/23, 0242/33
91223	Külső-Mérges-patak 2.	szakmai	0242/34, 0238, 0236/14, 0236/10, 0236/1, 0236/11, 0236/12, 0236/13, 0237
91973	Galagonyás-dűlő	szakmai	0236/1, 0236/7, 0236/6, 0236/34
92195	Galagonyás-dűlő 2.	szakmai	0236/7, 0236/9, 0236/18, 0236/15, 0236/17, 0236/8, 0236/19, 0236/20, 0236/16, 0236/10
93807	Toka-dűlő 1.	szakmai	4051/75, 4051/72
93809	Toka-dűlő 2.	szakmai	4048/43
93811	Toka-dűlő 4.	szakmai	4048/27, 4048/28
94835	Külső-Mérges-patak 3.	nyilvántartott	11214/3, 0242/26, 0242/41
95655	Külső-Mérges-patak 4.	nyilvántartott	
96025	Gyöngyös-Botlik-dűlő	nyilvántartott	
96051	Gyöngyös-Giant, keletre található domboldal	nyilvántartott	

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett területfelhasználás a terület egységesebb beépíthetőségét teszi lehetővé. A módosítás pozitívan befolyásolja a településképet. A terület jelenleg is beépítésre szánt terület, melyen az egykori mátrafüredi strand romos építményei találhatóak.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A tervezési területen belül a tervezett 6295/5, 6302/2, 6304 és 6309 hrsz-ú földrészletek módosítása során a vegyes településközponti területfelhasználás területe növekszik, a kertvárosias lakóterület területfelhasználási egység csökken. A mátrafüredi területen nem jellemző a sűrű beépítés, ennek megfelelően a tervezett területfelhasználás az OTÉK által megengedett 80% helyett a Vt-50 építési övezet csak 35%-ot engedélyez. A zöldfelületi fedettség is jóval szigorúbb az OTÉK által megkövetelt minimális zöldfelületi előírásnál. Az országos szabályozás szerint 10% lenne a minimális elvárás, a tervezett területfelhasználás azonban 50%-os minimális zöldfelületi arányt ír elő, mely megegyezik a hatályos településrendezési eszközökben kertvárosias lakóterületben (Lke-10 jelű építési övezetben) előírt értékkel. A tervezett területfelhasználás a szomszédos területfelhasználáshoz csatlakozik, így a hatályos településszerkezeti terv leírásának módosítása (217/2020. (X.29.) ÖKT határozat 1. mellékletének) nem válik szükségessé. A javasolt területfelhasználást a V-1 tervlapon szemléltetjük, melyen a hatályos területfelhasználás, és a tervezett területfelhasználás is bemutatásra kerül a módosítások sorszámaival együtt. Az ezen a tervlapon bemutatott változások és azok sorszámai a

dokumentációban szereplő változással érintett területek összefoglalója fejezet táblázatában lévő sorszámoknak felelnek meg. Beazonosításuk a tervlap és a táblázat együttes használatával lehetséges. A tervezett területfelhasználást bemutató településszerkezeti tervlap a Tm-1T tervlapszámon kerül dokumentálásra.

Beépítésre szánt területek

A tervezési területen belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek aránya nem változik. A változással érintett terület 0,21 ha területfelhasználásának módosítása tervezett, mely értékkel a településközpont vegyes terület mértéke növekszik a kertvárosias lakóterület értéke csökken. Ezt a határozat 1. melléklete mutatja be.

Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területeket a módosítás nem érinti, azok változatlanul maradnak.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A településszerkezeti terv által rögzített szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek változatlanok maradnak a módosítás során.

Védelmi és korlátozó elemek

A védőtávolságok feltüntetésre kerültek a terveken, azok módosítása nem válik szükségessé jelen településrendezési terv módosítása során. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza. A módosítás összhangban a TKR rendeletének módosításával tartalmazza a változásokat.

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) 2019. január 1-én lépett hatályba. Az OTrT jelentős része 2019. március 15-én, míg az OTrT kiegészítésére kiadott miniszteri rendelet – a területrendezési

tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (a továbbiakban: MVM rendelet) – 2019. június 22-én lépett hatályba. A Heves Megye Területrendezési Tervének (továbbiakban: MTrT) OTrT-vel való összhangba hozatala 2020 májusában megtörtént. A hatályos településrendezési eszközök már az újonnan elfogadott Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V.7.)

önkormányzati rendeletével jóváhagyott MTrT-t is figyelembe vette. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Gyöngyösre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT az MVM rendelet és az MTrT rendelkezéseit figyelembe véve. A tervehierarchia legmagasabb szintjén az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat.



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
 - VTT-tározó (tervezett)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
 - Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
- #### Hulladékgazdálkodási létesítmények
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
 - Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
 - Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Az OTrT szerkezeti terve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási, illetve települési térséget jelöl. Az OTrT az MTrT és a településrendezési tervek irányába határoz meg betartandó előírásokat, valamint kijelöli a legfontosabb közlekedési vonalakat, valamint azokat az ellátó vezetékeket, melyeknek országos hatásuk van.

Az OTrT 11.§ (1) bekezdésében fogalmazza meg a térségi területfelhasználások településrendezési tervekben való alkalmazásának szabályait.

Az MTrT térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású és települési térség határozza meg a város területfelhasználásait.

Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15.-18. § előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni, - a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

A megyei terv térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,
- e) sajátos területfelhasználású térség.



A tervezési terület teljes területe települési térségbe esik.

Országos övezetek ismertetése

Országos övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása

ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	nem	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és OTrT szerint
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
erdők övezete	igen	nem	nem	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása (2020-as erdőtérkép adatok)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	nem	Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása és MVM rendelet szerint
tájképvédelmi terület övezete	igen	igen	igen	Bükk Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	nem	nem	OTrT alapján
vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	igen	MVM rendelet szerint

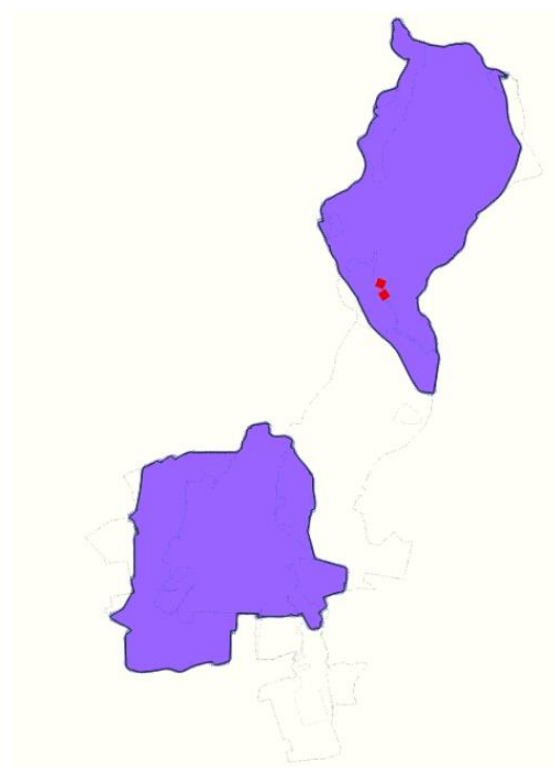
nagyvízi meder övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
VTT-tározók övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján
honvédelmi és katonai célú terület övezete	igen	nem	nem	Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján

A tájképvédelmi terület bemutatása már korábban bemutatásra került, ezért itt nem kerül megismétlésre.

A vízminőség-védelmi terület övezetét az MvM rendelet 5.§-a szabályozza:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.



9. ábra A tervezési terület a vízminőség-védelmi terület vonatkozásában

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

A módosítással érintett területen új beépítés nem tervezett. A helyi építési szabályzat rendelkezik a vízminőség-védelmi területről, így újabb előírás rögzítése nem indokolt a módosítással kapcsolatban.

Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek	Gyöngyös város érintettsége	Tervezési terület érintettsége	A konkrét módosítás érintettsége	Lehatárolás
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	igen	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	nem	nem	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján és az MTrT alapján
tanyás területek övezete	nem	nem	nem	MTrT alapján
földtani veszélyforrás övezete	igen	nem	nem	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján
tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem			MTrT alapján
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete	igen (tervezési terület vélhetően nem érintett)			Nincs adatszolgáltató megjelölve a 218/2009. Korm.rendeletben sem máshol

magas természeti értékű terület övezete	nem	MTrT alapján
összenövésssel érintett települések övezete	igen – a tervezési terület nem esik a közigazgatási határ illetve annak környezetébe	MTrT alapján
Tisza-menti együttműködés övezete	nem	MTrT alapján
vízérőzióknak kitett terület övezete	Igen – a tervezési területen nincs 5%-os lejtést meghaladó meredekségű területrész	MTrT alapján

Az országos és megyei tervek által meghatározott műszaki infrastruktúra hálózatot a megfelelő térbeli rend figyelembevételével a településrendezési eszközök tartalmazzák. Azokat jelen módosítás nem érinti.

A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A hatályos településszerkezeti terv módosítása során az alábbi táblázat szerinti változtatásokat irányozza elő a terv, melyek térképi megjelenítése a V-1 jelű tervlapon kerül bemutatásra.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (ha)
1	Kervárosias lakóterület	Településközpont vegyes terület	0,21

SZAKÁGI JAVASLATOK

TÁJRENDEZÉS

A tervezett területfelhasználáshoz tájrendezési szempontból nem készült javaslat. A jelenleg hatályos területrendezési eszközökhöz készített munkarészek továbbra is érvényben maradnak.

Biológiai aktivitásérték változása

A településrendezési eszközök módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A településszerkezeti tervben újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az igazolást nem szükséges elkészíteni.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A meglévő települési zöldfelület a beruházás kapcsán nem érintett. A tervezési területen minimum 50%-os zöldfelületi fedettséget szükséges biztosítani, mely ötszöröse az országos szabályokban rögzített minimális értéknek.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen belüli beépítésre szánt területek megközelíthetősége biztosított. Módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a közlekedési alátámasztó munkarészek módosítása nem szükséges.

Közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjármű elhelyezés

A közösségi közlekedésre, a kerékpáros közlekedésre, a gyalogos közlekedésre és gépjármű elhelyezésre a településrendezési terv módosításának hatása nincs.

KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területen belül elhelyezésre kerülő építményekhez szükséges közművek rendelkezésre állnak. A terület vízrendezését, csapadékvíz-elvezetését előzetesen meg kell oldani.

HÍRKÖZLÉSI JAVASLATOK

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök módosításakor nem feltételezhetők káros környezeti hatások. A környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása biztosíthatók.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv módosítása tervezett. A hatályos településszerkezeti terv módosítását a „Módosítások és a tervezési terület ismertetése” valamint a „Jóváhagyandó munkarészek” fejezetekben ismertettük.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÉS EGYÉB DÖNTÉSEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ RENDELET

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének

31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel

összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól*

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Gyöngyös város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: településrendezési eszközök), településképi arculati kézikönyvének (a továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (a továbbiakban: településképi rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. §

A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. §

(1) A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- b) a gyöngyösi székhellyel, telephellyel rendelkező, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett gazdálkodó szervezet,
 - c) a gyöngyösi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
 - d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.
- (2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjai szerinti, az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel illetve településképi eszköz készítéssel, vagy módosítással érintett terület lehatárolását az Önkormányzat az eszköz készítéséről szóló településfejlesztési döntésében esetenként határozza meg.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. §

- (1) Konceptió vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) A konceptió és a stratégia módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. §

- Kézikönyv és településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
- a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. §

- (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –
 - a) a Polgármesteri Hivatal Fő téri közterületre néző ablakaiban elhelyezett hirdetőfelületeken,
 - b) a Gyöngyösi Újságban vagy Heves Megyei Hírlapban,
 - c) a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
 - d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.
- (2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén, valamint a Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – az (1) bekezdésben meghatározott módon történik.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően, településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, ha az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása, vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, – a www.gyongyos.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.
- (4) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a (3) bekezdés szerinti módon közzétett hirdetmény útján történik.

7. §

- (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
 - a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

- (2) A hirdetésménynek – munkaközi tájékoztató esetén – tartalmaznia kell:
- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
 - b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
 - c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. §

A lakossági fórum összehívása és lebonyolítása során Gyöngyös Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint eljárni.

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. §

- (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetésmény közzétételét számított 15 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:
- a) papír alapon a polgármesternek címezve, Gyöngyös Város Önkormányzata címére (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) történő megküldéssel, vagy
 - b) elektronikus levélben a hirdetésményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel.
- (2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és az elfogadási szakaszban egyaránt.
- (3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.
- (4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

- (5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.
- (6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja a kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.
- (7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben – megküldi az önkormányzat részére, a polgármesternek címezve.
- (8) A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozóan döntés-tervezetet készít.

10. §

- (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület dönt.
- (2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítési eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a polgármester dönt.
- (3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. §

- (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:
 - a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
 - b) a vélemény beérkezésének időpontját,

- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
 - c) a véleményezési szakaszt lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a polgármester döntését.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és település-fejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. §

A polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.gyongyos.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. §

Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a főépítész útján gondoskodik.

6. Záró rendelkezések

14. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

Hiesz György
polgármester

Dr. Rédei Rita
aljegyző

** A Képviselő-testület a rendeletet 2017. július 24-i rendkívüli ülésén fogadta el.*

DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL ÉS A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETRŐL (5. PONT)

Határidő 18/30-3/2021. JK

Gyöngyös Város Polgármesterének

11/2021. (I.27.) számú határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján – a Gyöngyös Városi Képviselő-testület feladat-és hatáskörében eljárva –, a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó javaslattal kapcsolatban – az alábbi döntést hoztam.

- 1.) A Gyöngyös-Mátraháza belterületi 7158 hrsz-ú földrészletre és annak közvetlen környezetére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 2.) Az 1.) pontban leírt területet, azaz a 7158 hrsz-ú földrészletet, és az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 3.) A Gyöngyös város külterületi – Gyöngyöshalász községből átcsatolásra került – ingatlanjaira, és azok közvetlen környezetére, valamint a Gyöngyös, Gábor Dénes utca keleti irányú meghosszabbításának átvezetésére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 4.) A 3.) pontban leírt területeket – a 85. sz. vasútvonal és iparvágányai, és a Külső-Mérge-patak által határolt területet, valamint a 11451, 0249/34, 0252 hrsz-ú földrészleteket, illetve az ezen földrészletből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészleteket, és azok közvetlen környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a földrészleteken tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében.
- 5.) A Gyöngyös-Mátrafüred, Fürdő utca és a volt strand közötti területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását támogatom, azzal, hogy a módosítás költségeit a kérelmező viseli.
- 6.) Felkérem a Főépítészt, hogy a határozat 1.), 3.) és 5.) pontjai értelmében a kérelmezőkkel a településrendezési szerződés, valamint a tervezőkkel a tervezési szerződés megkötését készítse elő.

18/30/2021

Határidő: azonnal

W.L. 0217 **Felelős:** Hiesz György polgármester – szerződések aláírásáért
Németi László főépítész – szerződések előkészítéséért

W.L. 0217

2021. FEBR. 17.

18/30-3


Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

ÚJABB DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN

Gyöngyös Város Polgármesterének

167/2021. (VI.14.) számú határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján – a Gyöngyös Városi Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó javaslattal kapcsolatban – az alábbi döntést hoztam.

A Gyöngyös, Szurdokpart út 4-10. hsz. mögötti mezőgazdasági területek, a Batthyány Lajos téri sportpályák alatti két ingatlan (hsz: 4428 és 4429), a volt Vasöntöde 1773/2, 1775/2 hrsz-ú ingatlanainak, a mátrafüredi 6302, 6299, 6298/2, 6303/2, 6304 és 6309 hrsz-ú ingatlanok, Gyöngyös-Kékestető belterületén a Csonka László utca – 7305 hrsz-ú tervezett közlekedési terület – 7307 hrsz-ú erdőterület – közigazgatási határ – belterület határ által határolt terület újra-hasznosításához, fejlesztéséhez, valamint a Hold utcai Lk/Ék-4 építési övezet telkeinek minimális oldalkerti előírásához kapcsolódóan a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot elfogadom és hozzájárulok azok beépítéséhez a folyamatban lévő TRE módosításba vagy új TRE módosítás megkezdésébe.

Határidő: azonnal

Felelős: Némethi László főépítész


Hiesz György
Gyöngyös város polgármestere

JEGYZŐKÖNYV A HÉSZ MÓDOSÍTÁSOKRÓL – BELSŐ EGYEZTETÉS

Jegyzőkönyv

Gyöngyös, településrendezési eszközök módosítása 2021 III. rész

„Mátrafüred Strand és környéke” megnevezésű tervezési program egyeztetése

A 2021 áprilisában elindított településrendezési tervmódosítás környezeti vizsgálat készítésére vonatkozó egyeztetése megtörtént. A 314/2012 (XI.8.) Korm.rendelet (4) bekezdés szerint **a tervmódosítás egyszerűsített eljárás szerint történhet.**

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) * nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.”

A 2020 december 1-től hatályos helyi építési szabályzat használata során részben a tervezőktől, részben az építésügyi hatóságtól érkezett észrevételek alapján szükségessé vált az építési szabályzat szövegszerű értelmezési pontosítása, javítása. Az ezeken túlmenő, szabályozási terv módosítását is érintő módosítási igényekkel kapcsolatban külön építési szabályzat módosítást készítünk elő.

Az egyszerűsített eljárásban kezelhetően, a helyi építési szabályzat rövid szövegszerű módosítását az alábbiak szerint kérjük beépíteni a partnerségi és államigazgatási egyeztetési dokumentációba.

1.§

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 30.§-a kiegészül a következő (2) bekezdéssel:

„(2) *Meglévő épület átalakítása, átépítése esetén a megmaradó aléptémenyhez, pincszinthez igazodóan kisebb méret is elfogadható.*”

2.§

A HÉSZ 32.§-a az alábbira módosul:

„32. § Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek – *kivéve az utcára nyíló gépjárműtároló, tároló helyiségeket, kapuáthajtót* – azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,75 m magasságban helyezendő el.

3.§

A HÉSZ 39.§ (5) bekezdése az alábbira módosul:

„(5) A lakóterületek építési övezeteiben kialakított építési telken lakás funkciójú rendeltetési egységként a falusias (Lf) és kertvárosias (Lke) lakóterületeken legalább 300 m², míg a nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk) és vegyes (Vt) lakóterületeken – *kivéve a városközpontban lévő Lk/Vk-... és Vt/Vk-... építési övezetbe sorolt ingatlanokat* – legalább 150 m² telekhányadot szükséges biztosítani. Ha az

építési telek területe nem éri el a 300 m²-t, akkor a telken egy lakás funkciójú rendeltetési egység építhető.

4.§

(1) A HÉSZ 44.§ (4) bekezdése az alábbira módosul:

„(4) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek – kivéve az utcára nyíló gépjárműtároló, tároló helyiségeket, kapuáthajtót – a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,75 m magasságban helyezendő el.”

(2) A HÉSZ 44.§-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A Vt/Vk-19 építési övezetben a 3 oldalról közterülettel határolt saroktelek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottat legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl”

5.§

A HÉSZ 46.§ (4) bekezdésébe az alábbira módosul

(4) Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége az 50,0 métert eléri a Gksz-9 és Gksz-18 jelű építési övezetekben, új épület elhelyezésekor az elő-, oldal-, és hátsókeret mérete is 10,0 méter.

6.§

(1) A HÉSZ 79.§ (1) bekezdés d) pontja az alábbira módosul:

„d) a kialakítható minimális telekszélesség 17,0 méter, kivéve a „Lk/Ék-4”, „Lke/Ék-4”, „Lk/Ék-2” és „Lke/Ék-1” építési övezetekben,”

(2) A HÉSZ 79.§ (1) bekezdés e) pont eb) alpontja az alábbira módosul:

eb) oldalhatáron álló beépítési mód esetén minimum 5,0 méter, kivéve a „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetben;

(3) A HÉSZ 79.§ (2) bekezdésében az alábbira módosul.

„(2) Az „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetben

a) a kialakítható minimális telekszélesség 15,0 méter, a minimális telekmélység 40,0 méter,

b) az oldalkert mérete minimum 4,0 méter.”

Indoklás az 1.§-hoz. Alápcézett régi épület teljes térszint feletti részét elbontották és az új épületet a régi pincére, azaz meglévő alépitményre szeretnék ráépíteni. A kapuáthajtó alatti alépitményre a minimálisan előírttól csak kisebb szélességet (cca.2,80 m) tudnak ráépíteni, ugyanakkor az is bevált szélesség és gépjárművel járható, elfogadása ésszerű.

Indoklás a 2. § és 4. § (1). Az előkert nélküli lakásoknál az utcáról való belátás lehetőségét korlátozni szükséges, akár nyitott ablak mellett is. Ennek legegyszerűbb módja, az ablak olyan magasságba való emelése, amely magasabb a normál méretű emberek szem-magasságánál (nagyobb, mint 170 cm). Saját építésű lakásoknál a tulajdonosok ezt 90 %-ban eddig is így csinálták. Manapság a lakásépítések nagyobb része nem saját részre, hanem értékesítésre történik és ez a szempont könnyen háttérbe szorul, aztán a lakosok használat közben szembesülnek ezzel a kellemetlenséggel. A szabályozás ezért

ír elő egy viszonylag magasabb padlószintet ilyen esetekben, de nem szándékozik az alárendelt helyiségeknél is ugyanezt előírni. A hatályos felsőbb szabályozás (OTÉK) a lakáshoz tartozó mindenféle tároló helyiséget is a lakás részének tekint, ezért szükséges a pontosítás, hogy pl. a garázsba az utcaszintről is be lehessen hajtani.

Indoklás a 3.§-hoz. Tapasztalataink alapján a jellemzően értékesíthető lakás egységek kb. 50 m² nagyságúak. A városközponti övezetben jellemzően 40-60%-os beépítési arány jellemző, ez egy példa szerinti 300 m² ingatlanon 120-180 m² beépített területet jelent. Ezen egy vagy két lakóegység kialakítása egyszerűen nem életszerű, gazdaságilag pedig biztosan nem rentábilis, mivel az ekkora lakások eladhatatlanok.

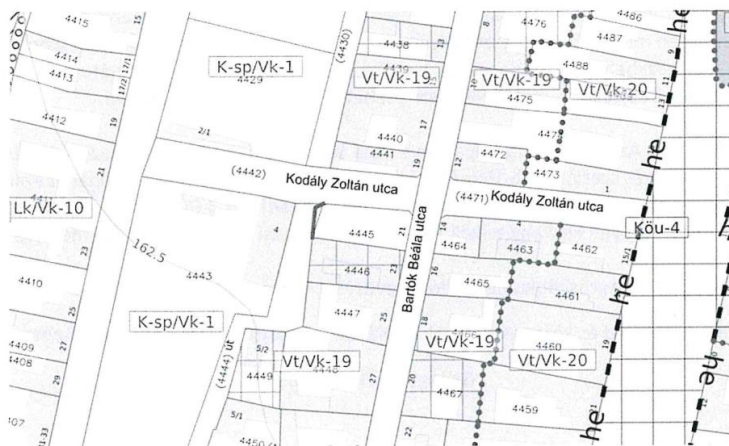
A belvárosban jellemzően 6 métertől indul az építménymagasság, és gyakori a 8-10,5-12 méteres megengedett építménymagasság, tehát jellemzően két vagy három szintes épületekkel lehet számolni. Ebben az esetben még a 100 vagy akár 50 m²-es lakásonkénti telekkorlát is nagyon magas lenne. A városrehabilitáció végrehajthatósága érdekében a városközponti ingatlanokat kivesszük a szabályozás hatálya alól.

Indoklás a 4.§ (2) bekezdéshez.

Török Tamás Gyöngyös, Diósmalom utca 9.sz alatti lakos kérelemmel fordult az önkormányzathoz az alábbiak szerint.

„2019. év folyamán megkezdtem a 3200 Gyöngyös, Bartók Béla u. 21. szám alatti, 4445 hrsz.-ú ingatlanon egy 4 lakásos társasház építését. Időközben Gyöngyös Város szabályozási terve módosítva lett, lehetővé téve az ingatlan nyugati oldalán egy cca 9,4m² eres földrészlet hozzácsonolását az eredeti ingatlan területéhez. Ezáltal a telek hosszanti mérete mentén lévő erős tereplejtés következtében a területre érvényes épületmagasság mértéke nem volt tartható.

Ezúton kérem T. Főépítész urat, hogy a szabályozási tervtől történő eltérést, a tárgyi ingatlan tekintetében -amely az előírt jelenlegi 5,5 méter- a szabályozási terv jogilag lehetséges megváltoztatásával 6,5 méterre módosítani szíveskedjék.”

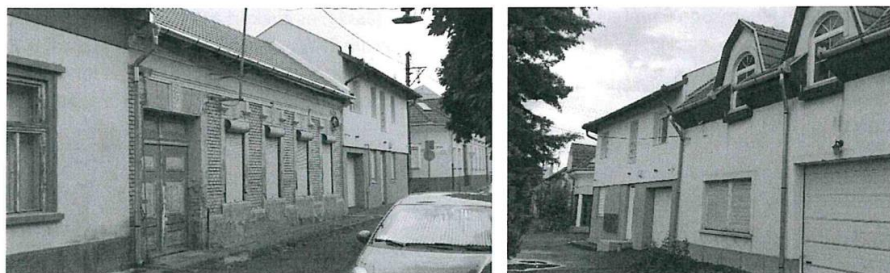


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A 4445 hrsz.-ú ingatlan bővítéséhez még 2019-ben kértek területet a szomszédos közterületből ezért került bele a szabályozási tervbe a szabályozási vonal módosítása, ami alapján megtörtént a telekhatárrendezése és a terület adásvétele is. Elkészült az épület és akkor derült ki, hogy a nagyobb lett a beépítettség és az épületmagasság, mint az engedélyes terven, ezért fennmaradási engedélyt kell kérnie az

építtetőnek. A beépítési százalék túllépése még belefér a helyi építési szabályzat keretébe, de a megépült épületmagasság már nem, ezért kérelmezte az építtető a megengedett legnagyobb épületmagasság megemelését 5,5 méterről 6,5 méterre.

A Kodály Zoltán–Bartók Béla utca sarkán megépült épület a Vt/Vk-19 építési övezetben van, ami a Bartók Béla utca földszintes nagy belmagasságú polgári házaihoz igazodóan 5,5 méterben szabja meg az épületmagasságot. A szomszédos építési övezetben a Jókai utca mentén alkalmazott Vt/Vk-20 építési övezetben a városias jelleg erősítése miatt évtizedek óta alkalmazott 8,0 méteres épületmagasság szabályzott, így a két övezet különböző szintszámú épületekre van „hangolva”.



A megépült épület 2 oldalához csatlakozó szomszédos épületek magassága nem tér el jelentősen (0,5-1,0 m) így tömegében illeszkedik az új épület a meglévő környezethez, tehát a megépült épületmagasság – bár a hatályos HÉSZ szerinti értéktől nagyobb lett – elfogadható, egy radikális visszabontás után nem lesz kedvezőbb a városkép. A HÉSZ módosítása nélkül az épületre csak úgy tud az építésügyi hatóság fennmaradási engedélyt kiadni, ha az épület visszabontásával elérik a jelenleg szabályozott épületmagasságot.

Indoklás az 5. §-hoz. A nagyméretű több hektáros gazdasági épületek elhelyezésére szolgáló építési telkeknél kívánatos a hatályos szabályozás szerinti elő- oldal és hátsókert méret biztosítása, ugyanakkor a belterületen meglévő, nagyrészt beépült gazdasági, ipari célú kisebb ingatlanokon jelentősen lecsökkenti az építési helyet. A módosítással a szükséges építési övezetekre korlátozzuk az előírást, míg a többi területen az általános szabályok szerint lehet az építési hellyel számolni.

Indoklás a 6.§-hoz. Az északi Kálvária-parton a Hold utca északi oldalán alkalmazott építési övezetben a korábbi szabályozás szerint több 15 méter keskeny telket is alakítottak ki, aminél az építési hely szélessége meglehetősen kritikus. Az OTÉK szerint még elfogadható 4,00 méteres oldalkert méretet kívánjuk biztosítani az ilyen keskeny telkek részére így az építési hely 10,0-ről 11,0 méterre nő.

Egyúttal kérjük a módosítási dokumentáció elnevezését kismértékben módosítani:

„Mátrafüred volt strand és környéke szabályozásának módosítása, HÉSZ előírások pontosítása”

Gyöngös, 2021 július 14.

Készítette:


Némethi László
főépítész

A jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetértek:


Hiesz György
polgármester



FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

NYILATKOZAT

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Mátrafüred 6295/5, 6303/2, 6304 és 6309 hrsz-ú földrészletet érintő módosítása céljából készült tervdokumentációval kapcsolatban önkormányzati főépítészként az alábbi nyilatkozatot teszem.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3/A. § értelmében a településrendezési eszköz készítése során új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges. A tervezett módosítás kis területet érint és az arra vonatkozó megállapítások továbbra is érvényesek.

A Rendelet 9.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozom, hogy a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításának vonatkozásában a Rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat tartalmi elemei közül csak a tervezett településszerkezetet és a tervezett szabályozást bemutató tervlapokat illetve azok változásait bemutató térképi mellékletet tartom indokoltnak jelen módosítás kapcsán a dokumentációhoz csatolni. A tervezett változtatás nem olyan léptékű, hogy további alátámasztó munkarészek készüljenek, ezért a jóváhagyandó munkarészek szakmailag megfelelő kidolgozása szükséges, de azokon túl külön tervlap készítése nem indokolt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Gyöngyös, 2021. március 24.

Tisztelettel:



Némethi László

önkormányzati főépítész

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉS AZOK KIÉRTÉKELÉSE

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek 2021/III. módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására adott vélemények kiértékelése (Mátrafüred)					
Ssz.	Véleményt adó szerv megnevezése	Ügyintéző	Iktatószám	Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálatot	Egyéb észrevétel
1.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Urbán Imre	HE/EO/2781-2/2021	Nem	
2.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Czékus Miklós	23008-2/2021/KBKHF	Nem	
3.	Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Veréb Enikő	HE/NTO/01777-2/2021	Nem	
4.	Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.	Molnárné Gázi Gabriella	14103/2/2021	Nem ad nyilatkozatot, mivel termőföldet nem érint.	
5.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály	Tóth Alfréd	BO/15/00847-3/2021, BO/15/00848-3/2021	Nem	
6.	Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Bódi Barbara	36000/716-1/2021.ált.	Nem	
7.	Bükk Nemzeti Park Igazgatóság	Kovácsné Majoros Csilla	1459/5/2021	Nem	
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Bozóki-Ernyey Katalin	BP/2602/00288-3/2021	Nem	
9.	Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	László Zoltánné	HE/NEF/0693-2/2021	Nem	
10.	Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Kis Andrea	HE/KVO/02165-2/2021	Nem	
11.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat	Iván Krisztián	35500/3472-1/2021.ált. (1311/2021.)	Nem	A megkeresésben szereplő Kállóölgly-patak a nyilvántartásban Bene-patakként szerepel)
12.	Gyöngyös Város Jegyzője	dr. Szemes Paula	10/365-5/2021	Nem	



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Kondor István
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.16. 09:19:27)

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2781-2/2021.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/59-10/2021.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal
Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek elkészítése. Környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján történt megkeresésére, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály véleménye szerint, Gyöngyös Város (tervezési terület: *Mátrafüred Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-pata*) Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó, **környezeti vizsgálat nem szükséges.**

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály**
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger, Pf. 41. – Tel: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: <http://nfk.gov.hu>, www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 4868-2/2021/h

Hív. szám: 18/59-9/2021

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Gyöngyös Város Polgármesteri Hivatal

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása
(Gyöngyös-Mátrafüred, Parádi u. - Fürdő út - Kállóvölgyi patak
által határolt terület), adatszolgáltatás

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A tervezési területen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációra elektronikus formában tartok igényt. Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes

főosztályvezető



Aláíró: Kondor István
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.16. 09:19:22)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/2763–2/2021.
Ügyintéző:	Urbán Imre
Telefonszám:	+36 (36) 510-584
Hivatkozás szám:	18/59-9/2021.
Ügyintézőjük:	Kiss Ágnes

Gyöngyösi Közös Önkormányzati Hivatal
Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos adatszolgáltatás.

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számon a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti eljárásban, a Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a *Mátrafüred Parádi utca - Fürdő út – Kallóvölgy-patak* területére (tervezési terület) vonatkozó módosításával kapcsolatos adatszolgáltatást az alábbiakban adja. **Az érintett az Országos Erdőállomány Adattárban nincs nyilvántartott terület.** <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>
A 218/2009.(X.6.) kormányrendelet értelmében **az erdőkre vonatkozó adatszolgáltatás az alábbi adatbázisban megtalálható.**

Elsődleges rendeltetés szerint összevont erdőrészletek térképi állományai:

<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/>

Kelt, Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtkó Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Csendes József
erdészeti osztályvezető

Értesül:

1. Címzett elektronikusán
2. Irattár

Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztály**
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger, Pf. 41. – Tel: +36 (36) 510-570
E-mail: fmeg@heves.gov.hu – Honlap: <http://nfk.gov.hu>, www.kormanyhivatal.hu/hu/heves



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 23008-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 18/59-10/2021.

Ügyintézőjük: Kiss Ágnes

Melléklet: -

Németi László
főépítész részére

Gyöngyös Város Önkormányzata
Hivatali kapun megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek az ismertett ingatlanon társasházak építése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. április „15”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977



Aláíró: Huszárné Bodor Éva
Heves Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
(2021.04.16. 13:02:57)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Iktatószám:	HE/NTO/01777-2/2021.
Ügyintéző:	Veréb Enikő
Telefonszám:	+3636510951
Hiv. szám:	18/59-10/2021.

Hiesz György Polgármester Úr részére
Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: Talajvédelmi vélemény a Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. április 13. napján érkezett Gyöngyös Város Polgármestere (3200 Gyöngyös, Fő tér 13.) megkeresése, melyben a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján talajvédelmi szakmai véleményt kért hatóságomtól Gyöngyös város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról.

A megkeresés alapján megállapítottam, hogy talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, mivel a módosítás termőföldet nem érint.

A véleményt, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a Heves Megyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva, **talajvédelmi véleményezési eljárásban** hoztam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

Huszárné Bodor Éva
növény- és talajvédelmi osztályvezető



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Aláíró: Juhász Péter
Heves Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2021.04.19. 08:19:15)

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
Iktatószám:	HE/EOF1/411-2/2021
Ügyintéző:	Demeter Gábor
Telefonszám:	+36(36) 482-922
Hiv.szám:	18/59-9/2021.

Tárgy: Adatszolgáltatás Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításához

Gyöngyös Városi Önkormányzat
Hiesz György polgármester úr részére
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezen levelemhez mellékelve küldöm 2021. április 9-én kelt 18/59-9/2021 iktatószámú megkeresésében kért elektronikus adatokat.

Eger, 2021. április 16.

dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

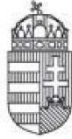
Juhász Péter
főosztályvezető
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

Elektronikusan

Aláíró: dr. Kácsor Ildikó
Heves Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
(2021.04.20. 09:55:19)



Heves Megyei Kormányhivatal

Ügyintéző szervezeti egység: Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Iktatószám: 14103/2/2021.
Ügyintéző: Molnárné Gácsi Gabriella
Telefonszám: +36 (37) 795-194
Hivatkozási szám: 18/59-10/2021.

Gyöngyös Város Polgármestere

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban írt hivatkozási számú Gyöngyös város településrendezési eszközeinek – a Gyöngyös 6303/2, 6304, 6309 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosításával összefüggő 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. szerinti - vélemény kérése környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresésére tájékoztatom, hogy a tervezett módosítás belterületi kivett „beépítetlen terület” és „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozik, termőföldet nem érint, ezért a Földhivatali Osztály érintettség hiányában nem vesz részt tárgyi eljárásban.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §.-ban és 3. számú mellékletében foglaltak szerint nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén környezet védelméért felelős szervként, a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt.

Kelt Gyöngyösön, a tanúsítványban foglaltaknak megfelelően.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából, Kis Róbertné dr. Kiss Rita földhivatali osztályvezető helyett kiadmányozóként eljárva:

dr. Kácsor Ildikó
Ingatlan-nyilvántartási jogi szakügyintéző

Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
3200 Gyöngyös, Kossuth utca 1. - 3201 Gyöngyös, Pf.: 112. - Telefon: +36 (37) 311-850, Hivatali Kapu: HEVESKHFH3
E-mail: foldhivatal.gyongyos@heves.gov.hu - Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves>



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/00847-3/2021.
BO/15/00848-3/2021.

Tárgy: Gyöngyös város TRE módosítása
vonatkozásában - térségi övezeti lehatárolás -
környezeti vizsgálat – véleményezés

Ügyintéző: Tóth Alfréd (46/503-756)

Hivatkozási szám: 18/59-9/2021.
18/59-10/2021.

Gyöngyös Város Polgármestere

3200 Gyöngyös
Fő tér 13.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkereséseikre, a Gyöngyös város (Gyöngyös-Mátrafüred: a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgyi-patak által közrefogott tömb; a módosítás során a 6303/2, a 6304 és a 6309 hrsz.-ú ingatlanok kerülnek Lke → Vt -be) TRE módosításával kapcsolatban, az alábbi tájékoztatást adja.

1. Tájékoztatásul közli, hogy az érintett területen engedélyezett **szilárdásvány-kutatás nincs**, az **nem érint** az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet.
2. A módosítással érintett területen **nincs** olyan nyilvántartott ásványvagyron előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészíttetése bányászati szakigazgatás szempontból **nem indokolt**.
3. A Bányafelügyelet az érintett területen felszínmozgást **nem tart nyilván**.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/E. § (2) bekezdése, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2021. április 20.

dr. Alakszai Zoltán
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Szócs Péter
osztályvezető



HEVES MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása– környezeti vizsgálat szükségesség véleményezése
Hiv. szám: 18/59-10/2021.
Ügyintéző: Bódi Barbara tű. törm.
Telefonszám: (36) 510-230

HIESZ GYÖRGY

Polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata

GYÖNGYÖS

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 24. § (1) bekezdése, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek „a Mátrafüred Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak által közrefogott tömböt érintően” módosító tárgyú környezeti vizsgálat szükségességére megküldött dokumentációra

az alábbi, véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása az alábbi részterületekre terjedjen ki:

A tervezéssel érintett területek nyilvántartásunk alapján jelenleg nem érintenek veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet, a tervezett fejlesztések környezetében nem kell számolni veszélyes anyag állandó jelenlétével, ezért tűz- és katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Továbbá tájékoztatom, hogy a hirtelen lezúduló, nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetéséről az esetlegesen kialakuló károk megelőzése céljából szükséges gondoskodni és a mélyen fekvő és a felszíni vízelvezetéssel megfelelően el nem látott területek, fokozott belvízi kockázatot jelentenek.

Heves Megyei Önkormányzat Közgyűlés Elnökének Heves Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V.7.) HMÖ rendelet vonatkozó mellékletei alapján Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása érintheti az ökológiai hálózat magterület, az ökológiai folyosó és a puffer terület övezetét, a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét, az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, a tájképvédelmi terület övezetét, a vízminőség-védelmi terület övezetét, a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon övezetét, a földtani veszélyforrás terület övezetét, a borszőlő termőhelyi kataszter terület övezete által érintett települések övezetét, az összenövessel érintett települések övezetét, a vízerózióknak kitett terület övezetét, melyet szíveskedjen a tervezés folyamán figyelembe venni.

Kelt Egerben, az elektronikus aláírás-bélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

**CSONTOS AMBRUS tő. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu útján
Kapják: Címzett: Gyöngyös Város Önkormányzata

Cím: 3300 Eger, Klapka György u. 11.
Telefon: +36(36) 510-230 Fax: +36(36) 312-015
E-mail: heves.titkarsag@katved.gov.hu
[Hivatali Kapu azonosító: 723206798](https://www.katved.gov.hu/hivatali-kapu/azonosito/723206798)



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
MISKOLC

Dátum:
2021. május 04.

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása –
adatszolgáltatás
Melléklet: -

Ügyintézőnk:
Ludnik-Farkas Mariann
Stadler Tamás
Szabó László
Szikszai Martina Mária

Hiesz György Úr részére
polgármester

Iktatószámunk:
É2021-1219-06/2021.

Gyöngyös Város Önkormányzata
Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

Ügyintézőjük:
Kiss Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata 2021. 04. 13-án érkezett 18/59-9/2021
ügyiratszámú levelében Igazgatóságunk adatszolgáltatását kérte a város
településrendezési eszközeinek módosításához.

Iktatószámuk:
18/59-9/2021

A rendezési eszközök tervezett módosítása:

Mátrafüreden a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak (vízügyi
nyilvántartás szerint Bene-patak) által közrefogott tömbben a Vt-50
építési övezet déli irányú bővítése és szabályozási paramétereinek
módosítása, a volt strand területén tervezett beruházás megvalósítása
érdekében.

Az Önkormányzat tárgyi megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi
adatszolgáltatást adja.

**1. A vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolásához, a
felszíni és a felszíni alatti vízhasználatok, vízbázisok és vízgyűjtő
gazdálkodási területek**

Vízminőség-védelmi terület

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében "vízminőség-védelmi terület
övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított,
kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben,
valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe
a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt
vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása
érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek
tartoznak."

Igazgatóságunk információja alapján a módosítani kívánt területek

- nem érintettek a „*Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség
védelmi terület övezete*” által,
- nem érintettek a „*Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő
területének övezete*” által.

Az ezt bemutató térkép megtekinthető a http://gis.teir.hu/rendezes_heves_trt_ov elérési címen.

Vízhasználatok

A módosítani kívánt területeken felszín alatti vízállásértéket, illetve felszíni vízhasználatot nem tartunk nyilván.

Vízbázisvédelem

A tárgyi területek felszín alatti víz bázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érintik, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincsenek rajta.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület szempontból Gyöngyös város közigazgatási területe a 2-11 Tarna tervezési alegységen helyezkednek el. Magyarország felülvizsgált 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozattal lett elfogadva (a felülvizsgálattal kapcsolatos dokumentációk és az alegységtervek megtalálhatóak a www.vizugy.hu honlapon). A településrendezési eszközök módosításánál az abban foglaltak irányadónak tekintendők.

2. Nagyvízi meder és árvízvédelmi töltés

A tervezési területek nagyvízi mederrel nem érintettek.

Továbbá a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése elnevezésű projekt keretén belül tervezett vízkárelhárítási célú szükségeltározók megvalósítása nem érinti a település közigazgatási területét.

3. Rendszeresen belvízjárta terület, kisvízfolyások

A település a vízügyi szakmai besorolás szerint dombvidéki területhez tartozik. Gyöngyös város bel- és külterülete nem tartozik ártéri, sem belvízi öblözetbe.

A módosítási területek keleti szomszédságában folyó Bene-patak nincs Igazgatóságunk kezelésében.

Felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

- A patakokat, valamint a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben biztosított parti sávjait vízgazdálkodási, vízügyi területként kell feltüntetni a tervben.
- A patakok parti sávját szabadon kell hagyni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos.
- Patakok, vízfolyások menti területek esetleges telekosztásának, valamint új lakó vagy egyéb célú beépítésének előfeltételül kell szabni a felszíni vízfolyások, patakok Q_{1-3%}-os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését.
- Új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának, valamint beépítésének előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvizek elvezetésének a megoldását.

4. Vízrajzi vonatkozások

Gyöngyös település közigazgatási területén 13 db vízrajzi állomás található (192071 tsz. felszíni; 192562, 192563, 192564 tsz. felszín közeli; 001907, 001908, 001909, 001910, 001912, 001913 tsz. felszín alatti; 002027, 002028, 192282 törzsszámú hidrometeorológiai állomás).

A település hidrológiai vizsgálatához Gyöngyös területéről 2 db vízrajzi állomás adatait tartjuk relevánsnak, azonban megjegyezzük, hogy a 192038 Gyöngyöshalász felszíni állomás a Gyöngyös-patak, valamint a 192805 Mátrászentimre hidrometeorológiai állomás a Toka-patak közelsége miatt szintén hasznosítható adatokkal rendelkezik.

Az állomásokról az alábbi időpontoktól állnak rendelkezésünkre vízállás és csapadékösszeg adatok:

Az állomás		adattípus	A rendelkezésre álló időszak terjedelme
törzsszáma	neve		
002027	Mátrafüred	csapadékösszeg	2011. január 1.-től napjainkig
192282	Gyöngyös	csapadékösszeg	1982. január 1.-től napjainkig
192805	Mátraszentimre	csapadékösszeg	2009. április 1.-től napjainkig
192038	Gyöngyöshalász	vízállás	2009. december 15.-től napjainkig

5. Víziközmű jellemzők

Mátrafüreden kiépített vízellátó és szennyvízelvezető közműhálózat üzemel, melynek üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Az újonnan kialakításra kerülő és ivóvíz, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatokra történő csatlakozással biztosítani kell.

A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése értelmében vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízellátási létesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyonekezelését. A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellátási létesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedélynél az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízellátási létesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyonekezelői hozzájárulását meg kell kérni.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a tárgyi adatszolgáltatásunkban foglaltakat Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása során érvényesíteni, majd az elkészült dokumentációkat elektronikus formában Igazgatóságunk részére véleményezés céljából megküldeni szíveskedjenek.

A város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges további adatok

Igazgatóságunk, mint az állami tulajdonú felszíni és felszín alatti vízkészletek és vízi létesítmények kezelője fontos feladatának tekinti a területén lévő Önkormányzatok szakmai segítségét, illetve a velük való hatékony és eredményes együttműködést.

A korábbi gyakorlatunknak megfelelően az előző alapadatokon túl a tervezéshez szükséges további vízrajzi, vízgazdálkodási adatok, a közüzemi ivóvízellátására, szennyvízelvezetésre vonatkozó részletesebb információk szolgáltatását külön igénylés alapján tudjuk szolgáltatni.

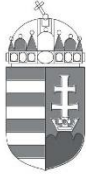
A közérdekű adatigénylés rendjére vonatkozó tájékoztató információk a <http://www.emvizig.hu/Adatszolg/Adatszolgaltatas.asp> link alatt érhetők el.

Üdvözlettel:



Erről értesül:

1. Címzett Gyöngyös Város Önkormányzata, (kiss.agnes@gyongyosph.hu)
2. ÉMVIZIG Vízügyi és Öntözési Osztály – Helyben
3. ÉMVIZIG Vízügyi és Adattári Osztály - Helyben
4. ÉMVIZIG VVGÓ Víziközmű Csoport – Helyben
5. ÉMVIZIG Vízügyi és Vízügytárgykezelési Osztály – Helyben



Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Pásztó, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Pásztó, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
Fax: (36) 412-791
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu



Gyöngyös Város Önkormányzata
Hiesz György
polgármester

Gyöngyös
Fő tér 13.
3200

kiss.agnes@gyongyosph.hu

Tárgy: Gyöngyös város
településrendezési eszközeinek
módosítása, adatszolgáltatás, környezeti
vizsgálat szükségességének megítélése

Ügviratszám: 1459/5/2021.
Ügvingtéző: Kovácsné Majoros Csilla
Hivatkozási szám: 18/59-9/2021.
18/59-10/2021.
18/19-11/2021.
18/19-12/2021.

Ügvingtézőjük: Kiss Ágnes
Melléklet: 1459_5_2021_Gyongyos_
adatszolgáltatás_BNPI.zip

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** szerint egyszerűsített eljárásban kíván lefolytatni.

Az eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ra hivatkozva kéri igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.

A településrendezési terv módosítására, adatszolgáltatási kérelmükre és a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó szándékukat a hivatkozott ügyiratszámú, igazgatóságunkon 2021. április 13-án, elektronikus úton beérkezett megkereső leveleik tartalmazzák.

I. A módosítás területe, témája:

1) Mátrafüreden a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak által közrefogott tömbben a Vt-50 építési övezet déli irányú bővítése a cél, és a szabályozási paramétereinek módosítása várható a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében. A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a 6303/2, a 6304 és a 6309 hrsz-ú ingatlanokat kertvárosias lakóterületből (Lke) településközpont vegyes területfelhasználási (Vt) egységbe kívánják átsorolni.

2) Mátraháza belterületi Ózon utca – 24. sz. Gyöngyös – Parád - Eger másodrendű főút – Református utca – Református üdülő (7162 hrsz) – Lifestyle Hotel (7160 hrsz) – Bérc utca – 7154/1 hrsz-ú erdő – Ózon Hotel (7156 hrsz) által határolt tömb. A módosítás célja a

Gyöngyös - Mátraháza belterület 7158 hrsz-ú telken (annak megosztása után a 7158/1 hrsz-ú földrészleten) különleges rekreációs célú beépítésre nem szánt terület kialakítása. A szomszédos terület tulajdonosa kívánja megvásárolni a területet, mely jelenleg állami tulajdon. A területen építmény elhelyezése nem tervezett, tekintettel az országos ökológiai hálózat érintettségére.

II. Szakmai vélemény:

A tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A 2. számú, mátraházai módosítási terület az országos ökológiai hálózat puffer terület övezete által érintett, a vonatkozó előírásokat a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban MaTrT) 27. § tartalmazza.

A tervezési területek a tájképvédelmi terület övezete által érintett, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §** fogalmaz meg előírásokat.

Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének az egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni.

III. Adatszolgáltatás:

Gyöngyös közigazgatási területén található, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*védett és fokozottan védett területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei, törvény erejénél fogva védelem alatt álló értékek, természeti emlékek*) kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete (1459_5_2021_Gyongyos_adatszolgáltatás_BNPI.zip fájl) tartalmazza.

Igazgatóságunk a település önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét a csatolva megküldött „átadás-átvételi jegyzőkönyv” alapján tudja megtenni. Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, majd pedig egy példányt aláírva igazgatóságunkra visszajuttatni szíveskedjenek.

A térinformatikai fedvények (shape fájlok) .dbf kiterjesztésű állományai tartalmazzák adattáblába rendezve a fentebbi kategóriákra vonatkozó adatokat (értéktípustól függően pl. megnevezés, típus, helyrajzi szám, kód stb.).

I. Gyöngyös közigazgatási területén található, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:

1.) Országos védelem alatt álló terület

Gyöngyös közigazgatási területét érinti a 137/2007. (XII. 27.) KvVM rendelettel védettségében fenntartott **Mátrai Tájvédelmi Körzet** (a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a Mátrai Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számait, 2. sz. melléklete pedig a fokozottan védett területek helyrajzi számait), valamint az 5/1975. OTvH határozattal létrehozott, az 52/2007. (X. 18.) KvVM rendelettel fenntartott és az 55/2016. (VIII. 16.) FM rendelettel bővített Gyöngyösi Sár-hegy természetvédelmi terület országos jelentőségű védett természeti terület is.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom és földvár. A Tvt. 28. § (5) bekezdése értelmében a védett források, víznyelők, földvárak, kunhalmok országos jelentőségű **természeti emlékek** minősülnek. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Megóvásuk érdekében körülöttük védőövezet kijelölését javasoljuk, a védendő objektum jellegétől függően.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésének hatálya alá esik a **Benevár** (középponti EOY-koordináták: 277730, 719380), a **Muzsla-tető** (középponti EOY-koordináták: 277620, 718820), *ex lege* középkori földvár, és a **Benevár-bérc** (középponti EOY-koordináták: 279824, 720149) valamint a **Dobogó** (középponti EOY-koordináták: 276544, 718446) *ex lege* őskori földvár.

Vidékfejlesztési Értesítő 2012. évi I. száma (2012. január 13.) tartalmazza a vidékfejlesztési miniszter közleményét az **ex lege lápi** és szikes tavi védettséggel érintett területekről az *ex lege* védett láppal és szikes tóval érintett ingatlanok jegyzékéről (**Sástó**).

2.) Natura 2000 közösségi jelentőségű területek

Gyöngyös közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül a **Mátra (HUBN10006)** néven kihirdetett **különleges madárvédelmi terület** és a **Gyöngyösi Sár-hegy (HUBN200046)** néven kihirdetett **különleges természetmegőrzési terület** érinti. A Natura 2000 terület elfogadott Natura 2000 fenntartási tervvel rendelkezik, mely elérhető az állami természetvédelem honlapján: <http://www.termeszetvedelem.hu/elfogadott-fenntartasi-tervek>.

3.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Gyöngyös közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a **magterület**, az **ökológiai folyosó** és a **pufferterület övezetek** megtalálhatók, amelyek területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza. A vonatkozó előírásokat a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban MaTrT) 25-27. §-ai tartalmazzák.

A vonatkozó jogszabályok (MaTrT és Heves Megye Területrendezési Terve) országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásainak érvényesítése érdekében szükségesnek tartjuk az országos ökológiai hálózat elemeinek ábrázolását a külterületi településszerkezeti tervre és a külterületi szabályozási tervre átvezetni.

4.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a *mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek*. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

5.) Magas természeti értékű területek (MTÉT)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján Gyöngyös közigazgatási területe MTÉT által nem érintett.

6.) Természeti Területek

Kérjük, hogy a rendelet készítése során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezekben a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megóvására. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

7.) Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Gyöngyös esetében nem készült területi felmérés. Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit *egyedi tájértékek jelölt képződmény/létesítmény* néven lehet a kézikönyvben és a rendeletben szerepeltetni.

8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

A **tájképvédelmi terület övezetként** kijelölt területek digitális fedvényét adatszolgáltatásunk melléklete tartalmazza. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban. Kérjük Heves Megye Területrendezési Tervének egyes övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni. Egyéb védettségi kategóriákról nincs tudomásunk. A helyi jelentőségű természetvédelmi területek és kategóriák ügyében az illetékes jegyző a területileg illetékes szerv.

9.) Biológiai aktivitásérték kompenzáció

Felhívjuk a figyelmet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére.

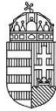
Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. Csatolva megküldjük Önöknek *a természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listáját, továbbá az inváziós, idegenhonos fajok jegyzékét tartalmazó növénylistát.*

A területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításaival szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a tervezési területre vonatkozóan *a környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.*

Kérjük, hogy a települést érintő jövőbeni módosítási szándékokra vonatkozó megkeresések esetén, lehetőség szerint a változásokat tartalmazó tervdokumentációkat shp. vagy dxf. kiterjesztésű fájlként is szíveskedjenek elküldeni.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Hiesz György polgármester részére

Németi László főépítész útján

Gyöngyös Város Önkormányzata

3200 Gyöngyös

Fő tér 13.

Iktatószám: BP/2602/00288-3/2021.
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 061/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Gyöngyös településrendezési eszközeinek részterületre – Mátrafüred 6303/2, 6304, 6309 hrsz.-ú ingatlanokra – vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása
Hiv. szám: 18/59-10/2021.
Ügyintézőjük: Kiss Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett ingatlanokon a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) adatai alapján, jelenlegi ismereteink szerint örökségi érték nem található.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2021.04.22 10:08:57
+02'00'

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KÉR: KHIV BUK ÉÖF ÉÖKO / KRID: 422374158
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Aláíró: Dr. Pozsgai Szabolcs Balázs
Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2021.04.23. 12:40:52)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Heves Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Iktatószám: HE/NEF/0693-2/2021
Ügyintéző: László Zoltánné
Telefonszám: +36 (36) 795-881
Hivatkozási szám: 18/59-10/2021

Hiesz György
polgármester részére

Gyöngyös Városi Önkormányzat

Gyöngyös

Fő tér 13.
3200

Tárgy: szakmai vélemény Gyöngyös város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódó környezeti hatás jelentőségéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozott számú, 2021. április 13-án érkezett iratban foglaltakra, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése és 3. számú melléklete II.1. c) pontja alapján, az alábbi szakmai véleményem adom:

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a 18/59-10/2021. iktatószámú véleménykéréssel megküldött tájékoztatásban szerepeltetett, Mátrafüreden a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak által közrefogott tömböt érintő módosítása megvalósításával kapcsolatban, környezet- és település-egészségügyi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatását jelenleg nem tartom szükségesnek.

Szakmai véleményem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

A fenti iktatószámon Gyöngyös város polgármestere részéről érkezett véleménykérés a településrendezési eszközök – a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-ára hivatkozással. Az iratban a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint megküldött tájékoztatás tartalmazza az alábbiakat:

- A tervezési feladat szerint a Gyöngyös Városi Önkormányzat döntésével összefüggésben, tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében, Mátrafüreden, „a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak

által közrefogott tömbben" a „Vt-50" jelű építési övezet déli irányú bővítése a cél, a szabályozási paraméterek módosítása várható.

- A terv tartalmi leírása és megjelölt célja értelmében a 6303/2., 6304. és 6309. hrsz. alatti földrészeket „Lke - Kertvárosias lakóterület" területfelhasználásból „Vt - Településközpont vegyes terület" egységbe sorolják, hogy összevonva, együtt a régi fürdőterületen kijelölt vegyes területtel váljanak fejleszhetővé. A szabályozási tervlapon a változások átvezetése történik.

- A tervezési terület a csatolt, "KÖSZEGHY ÉPÍTÉSZET" BT. (4029 Debrecen, Lórántffy u. 25/B.) által készített „Tm-00" jelű Átnézeti tervlapon a tervezési terület határa vonallal lehatárolt terület.

- A tulajdonos többlakásos társasházak építését tervezi, egy telken belül elhelyezve. Ehhez építési helyek is kijelölésre kerülnek.

- A dokumentáció szerint a módosítások a fejlesztéshez igazodóan kerülnek kialakításra.

- A tájékoztatás 2. d) pontja rögzíti, hogy a terv várható hatásai nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre kockázatot jelentenek.

A fentiek alapján – álláspontom szerint – a megküldött dokumentációban bemutatott terv megvalósításával környezet- és település-egészségügyre kiterjedően nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezen szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása jelenleg nem szükséges.

Szakmai véleményem kialakítása során figyelembe vettem az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 44. § (1) bekezdésében, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdés d) és f) pontjaiban foglalt előírásokat.

Véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, 3. számú melléklete II.1. c) pontjában meghatározottak szerint, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében rögzített illetékességi szabály alapján adtam meg.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Pozsgai Szabolcs
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Melléklet: -



Aláíró: Kelemen Zoltán
Heves Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
(2021.04.28. 11:29:30)

HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi Osztály

Ügyiratszám: HE/KVO/02165-2/2021

Ügyintéző: Kis Andrea

Telefonszám: + 36 (36) 795-147

Hivatkozási szám: 18/59-10/2021

Ügyintézőjük: Kiss Ágnes

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményadás

Hiesz György

polgármester

Gyöngyös Város Önkormányzata

Gyöngyös

Fő tér 13.

3200

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 4. § (2) bekezdése alapján a 18/59-10/2021. számú levelében megkereste a Heves Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság), hogy véleményét kérjen Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban.

A megkeresés az alábbi tervezett módosítást tartalmazza:

Gyöngyös Városi Önkormányzat határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A határozatban foglaltaknak megfelelően Mátrafüreden a Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgy-patak által közrefogott tömbben a Vt-50 építési övezet déli irányú bővítése a cél, és a szabályozási paramétereinek módosítása várható a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében. Ez esetben kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. A módosítás során a 6303/2, a 6304 és a 6309 hrsz.-ú ingatlanok kerülnek kertvárosias lakóterületből (Lke) településközpont vegyes területfelhasználási (Vt) egységbe átsorolásra.

Megkeresésükre a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3)az alábbi tájékoztatást adjuk:

A módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket nem érintenek, nem részei barlang felszíni védőövezetének, nem minősül egyedi tájértéknek.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály
3300 Eger, Szövetkezet u. 4. 3301 Eger Pf.: 230. Telefonszáma: +36 (36) 795-145
E-mail: zoldhatosag@heves.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/heves

Gyöngyös város településrendezési eszközeinek módosításával szemben természet-és tájvédelmi, továbbá levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, földtani közeg védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

A módosítás hulladékgazdálkodási, földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, és zaj- és rezgésvédelmi érdekeket nem sért. Előreláthatólag nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A dokumentációt elektronikus formában kérjük.

Kelt Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kelemen Zoltán
főosztályvezető

Értesül:

1. Gyöngyös Város Önkormányzata, Kiss Ágnes e-mail: kiss.agnes@gyongyosph.hu ;
2. Iratokhoz



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT

Ügy száma: 35500/3472/2021. ált. (1311/2021.)
Ügyintéző: Iván Krisztián
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Gyöngyös város településrendezési
eszközeinek a 6302 hrsz-ú
ingatlanra és környezetére
vonatkozó módosítása, környezeti
vizsgálat szükségessége

Hivatkozási számuk: 18/59-10/2021.

Gyöngyös Város Polgármestere

3200 Gyöngyös,
Fő tér 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

18/59-10/2021. számú, 2021. április 14-én érkezett **megkeresésére** – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján – Gyöngyös város településrendezési eszközeinek a Gyöngyös-Mátrafüred 6302 helyrajzi számú ingatlanra és környezetére vonatkozó módosításával összefüggő **környezeti vizsgálattal kapcsolatban** vízügyi és vízvédelmi hatósági szempontból **véleményem a következő:**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet **II.1.d)** pontja alapján jelen eljárásban igazgatóságom „*a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően*” vesz részt.

A tervezett területhasználatok alapján igazgatóságomnak a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontjában rögzített szakterületeit érintő **jelentős környezeti hatás nem várható**, ugyanakkor a településrendezési eszközök módosításához **felhívom a figyelmét az alábbiakra:**

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint **a vízfolyások, csatornák (pl. a tervezési terület határán húzódó, a vízügyi nyilvántartásban a megkeresésében említett Kallóvölgy-pataktól eltérően Benezapatak néven szereplő vízfolyás) medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét**

a) **belterületen** és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében **1–3%-os**

b) **külterületen** a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási **valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.**

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15. ☎: 3501 Miskolc Pf.: 18. Tel.:46/502-962
Hivatali kapu KRID: BKITVH 225276938
E-mail: borsod.vizugy@katved.gov.hu
Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:
3530 Miskolc, Mindszent tér 4.
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

A településrendezésnél vízfolyásokkal (pl. a Bene-patakkal) kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet **parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani**. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus aláírás dátuma szerint

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok

tűzoltósági tanácsos

megyei igazgató

helyett és nevében

dr. Csapó Zoltán

katasztrófavédelmi hatósági

szolgálatvezető-helyettes

Kapják:

1. Címzett (hk)
2. Iratokhoz



GYÖNGYÖS VÁROS
JEGYZŐJE

Szám: 10/3 655/2021.
Ül.: dr. Szemes Paula

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök
módosításához környezeti vizsgálat
szükségességéről
Hiv. szám: 18/59-10/2021.
Ügyintéző: Kiss Ágnes

Hiesz György
Gyöngyös Város Polgármestere részére

Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Gyöngyös Város településrendezési eszközeinek a Mátrafüred, Parádi utca – Fürdő út – Kallóvölgyi-patak által közrefogott tömbben a 6303/2, 6304 és 6309 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó módosításához a hivatkozott számú megkeresésben foglalt leírások alapján az alábbi véleményt fogalmazom meg:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében települési jegyzőként a hatáskörömbé tartozó környezet- és természetvédelemi szakterületet illetően kell véleményeznem a vonatkozó tervek módosításából adódóan várható környezeti hatások jelentőségét.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jelenleg tervezett módosítása a Mátrafüred 6303/2, 6304 és 6309 hrsz. alatti ingatlanok jelenlegi kertvárosias lakóterületből (LKe) településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásba történő átsorolása nem jár a jegyző hatáskörébe tartozó környezet- és természetvédelmi szakterületet érintő hatásokkal, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Gyöngyös, 2021. 05. 03.

Dr. Kozma Katalin jegyző nevében és megbízásából:


Juhász Katalin

városfejlesztési és városüzemeltetési igazgató



Handwritten initials

TERVLAPOK